

**SAKSFRAMLEGG**

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Motedato</i>
18/94	Planutvalg	15.11.2018

**Saksbehandler: Petra Roodbol-Mekkes**

**Einar Jøssund - Klage på dispensasjon for deling av 70/017, tilleggsareal for 70/163**

Vedlegg:

- 1 Klage på vedtak. Deling av gnr. 70 bnr. 17. Tilleggsareal for gnr. 70 bnr. 163. Datert 20.09
- 2 Kart\_70\_163\_Forslag 1
- 3 Kart\_70\_163\_for innsending-vedtatt
- 4 Kart\_70\_163\_5 meter mot sydvest
- 5 Særutskrift Einar Jøssund - Søknad om dispensasjon for deling av grunneiendom - 70/019
- 6 Einar Jøssund - søknad om tiltak og rekvisisjon av oppmålingsforretning 70/019
- 7 Situasjonsskisse
- 8 Nabovarsel om tomteutvidelse
- 9 Kart Linn\_1
- 10 Særutskrift Einar Jøssund - Søknad om dispensasjon fra arealformål i reguleringsplan for Sannan og pbl. § 1-8 for deling av grunneiendom 70/017
- 11 Mona G. og Reidar Lund - Klage på dispensasjon og tillatelse til tiltak for deling av grunneiendom gnr. 70 bnr.17
- 12 Klage over vedtak 18/156 fra Bjugn kommune ved rådmannen 2.7.18, herunder planutvalgets vedtak 18/35
- 13 Kommentarer til Bjugn Kommune ang. klage på tomteutvidelse
- 14 Brev til advokat angående innsigelser på tomteutvidelse
- 15 Saksbehandling 1997
- 16 Situasjonsplan fra 2005
- 17 Deling 2010 - tilleggsareal for 70/161
- 18 Brev Bjugn kommune 07.09.2018 002
- 19 Brev Bjugn kommune 07.09.2018 001
- 20 Uttalelse til ny behandling av vedtatt sak 18\_35 datert 16.5.2018
- 21 1.forslag til tomteutvidelse med signert OK fra Lund 30.4.2016
- 22 Tomteutvidelse 70\_163\_Alternativ 1 originalt
- 23 Tomteutvidelse 70\_163\_Alternativ 2
- 24 Kart\_70\_163\_for innsending-vedtatt
- 25 Einar Kristian Jøssund - Vurdering av virkningen ved feil i behandlingsmåten ved behandling av deling av grunneiendom 70/017 - tilleggsareal til 70/163

**Klagen:**

Vi har mottatt klage, se vedlegg 1-4, på planutvalgets vedtak av 18.09.2018 i sak 18/75, se vedlegg 5. Klagen er levert av eierne av 70/163 - fritidsboligen det er søkt om tilleggsareal til. Klagen er rettidig levert av part i saken og skal realitetsbehandles.

I klagen anføres det at vedtaket må endres slik at det sammenfaller med vedtaket fra 16.05.2018. I tillegg foreslås 2 alternative løsninger. Hytteeiernes tre forslag om tilleggsareal er vedlagt i kart i vedlegg 2-4.

Av klagen fremkommer det at klagerne mener saken var riktig vurdert før førstegangs behandling 16.05.2018, se vedlegg 10 og at «*det er vanskelig å forstå hvordan en ny saksbehandling kan endres så totalt.*» Det anføres at Rådmannens innstilling til planutvalgsmøtet 18.09.2018 «*var direkte feil og urimelig*» og at «*en utvidelse på ca. 250 m<sup>2</sup>, som ble vedtatt i mai 2018, må kunne forventes*».

Det er også stilt flere konkrete spørsmål:

- Er rådmannens opphevelse av vedtaket 23.08.2018 gyldig/lovlig? Ref.: Konklusjon: «**....ikke må endres eller oppheves**»
- Må vi virkelig engasjere juridisk hjelp for å få en riktig og rettferdig saksbehandling?
- Hvordan kan rådmannens innstilling til planutvalget 16.05.2018 og tilbakevisning av klage i brev av 17.07.2018, **tilsidesettes/ikke vektlegges i en ny behandling?**
- Har regler og forutsetninger endret seg fra mai 2018 til september 2018?

Til sist i klagen er det anført at «*Et personlig møte, og ikke minst en befaring på tomten bør absolutt gjøres i denne saken.*»

### **Vedtaket som påklages:**

*«Bjugn kommune ved Planutvalget gir dispensasjon fra arealformålet Jord- og landbruk i reguleringsplanen for Sannan og byggeforbudet i pbl. § 1-8 andre ledd for deling av grunneiendom gnr. 70 bnr. 17 på følgende vilkår:*

*Tilleggsarealet begrenses til en utvidelse ved sørlig og østlig nabogrense. Ny nabogrense trekkes som rett strek 1,0 meter fra vegglivet til eksisterende bod/uthus.  
Arealet skal tillegges gnr. 70 bnr. 163.*

*Søknad om tillatelse til tiltak vil bli behandlet administrativt når tiltakshaver har levert ny situasjonsplan som viser tomtegrenser 1,0 meter fra vegglivet på bod/uthus.»*

### **Dokumenter i saken:**

Klagen i vedlegg 1-4

Saksfremlegg og møtebok for påklagd vedtak i vedlegg nr. 5.

Vedleggene til saksfremlegget i vedlegg nr. 5 – vedlegg 6- 24.

Vurdering av saksbehandlingsfeil i vedlegg 25.

### **Vurdering:**

Det er i denne saken gitt dispensasjon for fradeling av et mindre areal enn det som var omsøkt, og klagerne ønsker at vedtaket endres slik at de får mer areal - se alternativene i vedlegg 2-4.

Klagen reiser spørsmål ved:

- gyldigheten av rådmannens vedtak av 23.08.2018 i vedlegg 11, men det er ikke klaget på dette vedtaket. Klagefristen på dette vedtaket var for øvrig også utløpt da vi mottok klagen i vedlegg 1-4. Rådmannen kan ikke se at vedtaket i vedlegg nr. 11 har mangler og holder fast ved at saksbehandlingen ved førstegangs behandling av søknaden hadde vesentlige mangler med betydning for vedtakets innhold og at det derfor var riktig å oppheve vedtak om dispensasjon av 16.05.2018 i sak 18/35, se vedlegg nr. 10.

- behovet for å engasjere juridisk hjelp for å få riktig og rettferdig saksbehandling. Rådmannen kan ikke se at dette spørsmålet er av relevans for saken. Klagerne må selv vurdere om de har et slikt behov.
- at innstillingen i vedlegg 10 samt kommunens brev av 17.07.2018 i vedlegg 25 tilsidesettes/ikke vektlegges i en ny behandling. Som det fremkommer av saksfremlegget i vedlegg 5 er det gjennomført en ny, grundig vurdering basert på all tilgjengelig informasjon. Brevet i vedlegg 25 var svar på naboens henvendelse, forut for klage. Det er ikke riktig slik klagerne skriver at naboens klage ble tilbakevist i dette brevet, da det på dette tidspunktet ikke forelå noen klage å vurdere. Dette var kun en foreløpig vurdering basert på saken slik den sto for Planutvalget i mai, samt etterfølgende opplysninger om manglende vurdering av nabomerknad, dette var altså kun en vurdering av om rådmannen burde oppheve vedtaket av eget tiltak *uten* at det var påklaget. Rådmannen så i ettertid at dette brevet samt saksfremlegget i mai blant annet hadde feil vurdering av plankartets juridiske betydning, og en noe svak vurdering av sakens prinsipielle karakter. Rådmannen har vurdert denne søknaden to ganger og er kommet til ulikt resultat. Dette viser at ny vurdering har vært uavhengig av saksbehandlingsfeilen, og rådmannen kan ikke se at forskjellig konklusjon eller manglende vektlegging av tidligere standpunkt kan begrunne omgjøring.
- Regler og forutsetninger har endret seg fra mai 2018 til september 2018. Regler er ikke endret, men forutsetningene for en søknad som levers uten nabomerknad og en søknad med nabomerknad er ikke de samme. En søknad med nabomerknad fordrer en grundig drøftelse av de hensynene merknaden anfører. Det kan i denne sammenheng ikke vektlegges at merknaden var innkommet direkte til kommunen i september 2017 uten å ha blitt identifisert og knyttet til søknaden da denne ble levert, mer enn 5 måneder senere. Uavhengig av hvem/hva som er årsak til den manglende nabomerknaden, må denne vurderes slik den er avgitt. Og rådmannen minner nok en gang om at det er søker som er primært ansvarlig for at søknaden er komplett, inklusive nabomerknad og egen vurdering av nabomerknaden.

Rådmannen kan ikke se at rådmannens innstilling til Planutvalget til møtet i september var *«feil og urimelig»* slik klagerne anfører, og kan heller ikke se *«at en utvidelse på ca. 250 m2, som vedtatt i mai 2018, må kunne forventes»*. Ingen har krav på dispensasjon, og en tidligere saksbehandlingsfeil kan ikke legge føringer for det endelige resultatet i en sak som denne.

Rådmannen kan ikke se at de alternative forslag til tilleggsareal som fulgte klagen, se vedlegg 2-4 kan medføre at vedtaket må/bør endres. Det ble i denne saken vurdert at tilleggsarealet må begrenses til et minimum ved sørlig og østlig nabogrense. Ingen av de nye forslagene er konkret begrunnet, og rådmannen rådmannen holder fast ved at tilleggsarealet for denne tomta bør begrenses til et minimum, iht til vedtaket i vedlegg nr. 5.

Rådmannen legger til grunn at saken er grundig opplyst, og ser ikke et konkret behov for et personlig møte eller befaring i saken nå. Tomta og omgivelsene har vært vurdert både ut fra tilgjengelige kart og fotografier, og ved befaringer.

#### **Folkehelsevurdering:**

Ikke relevant.

#### **Oppsummering:**

Det er ikke fremkommet opplysninger i klagen som medfører at vedtaket bør endres eller oppheves.

#### **Rådmannens innstilling:**

Bjugn kommune ved Planutvalget kan ikke se at vedtak av 18.09.2018 i sak 18/75 bør endres eller oppheves. Klagen sendes til fylkesmannen for endelig avgjørelse.

## **Saksprotokoll i Planutvalg - 15.11.2018**

### **Behandling:**

Det ble foretatt befarings for behandling av saken.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

### **Endelig vedtak:**

Bjugn kommune ved Planutvalget kan ikke se at vedtak av 18.09.2018 i sak 18/75 bør endres eller oppheves. Klagen sendes til fylkesmannen for endelig avgjørelse.