

ADNOR ADVOKAT AS

Postboks 281 Sentrum
7402 TRONDHEIM

Deres ref.	Vår ref.	Dato
14379/SAR/55339 Ansvarlig adv.: Siv Aida Rui	11360/2018/047/1627MEKR	23.08.2018

Mona G. og Reidar Lund - Klage på dispensasjon og tillatelse til tiltak for deling av grunneiendom gnr. 70 bnr.1717, opphevelse av vedtak

Saksområdet er delegert til rådmannen, jmfør kommunens delegasjonsreglement.

Saknr.:	2018/1608	Tiltakshaver: Einar Kristian Jøssund
Eiendom, gnr/bnr:	047	
Vedtak nr.:	18/199	
Saksbehandler:	Petra Roodbol-Mekkes	

Klage:

Vi viser til deres klage av 26.07.2018, fremsatt på vegne av deres klienter Mona G. og Reidar Lund. Klagen omfatter Planutvalgets vedtak av 16.05.2018 i sak 18/35 og tillatelse til tiltak i administrativt vedtak av 02.07.2018 i sak nr. 18/156.

Klagens begrunnelse

Klager har levert nabomerknad til tiltaket/søknaden. Nabomerknaden er ikke vurdert av Planutvalget eller av rådmannen før dispensasjon og tillatelse til tiltak ble gitt. Det anføres i klagen at dette er en saksbehandlingsfeil og en innholdsmessig feil.

Ønsket endring

Omgjøring av vedtaket, slik at utvidelsen mot sørvest enten sløyfes helt eller begrenses til ca, 0,5 meter.

Vedtakene som er påklaget:

Planutvalgets vedtak i sak 18/35

«Bjugn kommune ved Planutvalg gir dispensasjon fra arealformålet jord- og skogbruk i reguleringsplan for Sannan og pbl. 1-8 for deling av grunneiendom gnr. 70 bnr. 17. Arealet skal tillegges gnr. 70 bnr. 163.

Postadresse	postmottak 7160 BJUGN	Telefon	72519500	Internett	http://bjugn.kommune.no
Besøksadresse	Rådhuset, Alf Nebbs gt 2	Telefaks		E-post	postmottak@bjugn.kommune.no
		Bankgiro	8650.48.01219		



#realiserdrømmenibjugn

Det stilles som vilkår at tilleggsarealet begrenses til ca. 250 m² og at eiendommen ikke utvides i retning mot sjøen.»

Administrativt vedtak i sak 18/156

«Bjugn kommune ved rådmannen tillatelse til fradeling av 259 m² fra eiendommen gnr. 70 bnr 17, som omsøkt. Arealet skal tillegges gnr. 70 bnr. 163

Det er et vilkår for tillatelsen at disse eiendommene sammenføres.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 20-1 bokstav m) og 21-4, og kommunens delegasjonsreglement.»

Vurdering:

Formelt utgangspunkt

Klagen er fremsatt på vegne av personer med rettslig klageinteresse, innen klagefristens utløp. Klagefristen er beregnet fra 06.07.2018 da klager ble kjent med vedtakene. Klagen skal realitetsbehandles.

Manglende vurdering av nabomerknad

Tiltakshaver har i sin søknad lagt ved kvitteringer for gjennomført nabovarsling, og blanketten «*opplysninger gitt i nabovarsel*». Blanketten *opplysninger gitt i nabovarsel* er mangelfullt utfylt da det ikke fremkommer om det fulgte vedlegg ved varslingen eller hvem som skulle være mottaker av eventuelle nabomerknader.

Nabomerknad ble sendt fra Reidar Lund 01.09.2017 - pr epost til Thore Linn, med kopi til Odd Erling Frøseth, Trond Ljøkjell og Bjugn kommune v/ Byggesaksbehandler og postmottak.

Nabomerknaden fulgte ikke søknaden, da denne ble levert 16.02.2018. Dette er et vesentlig avvik ved søknaden da det fremkommer av plan- og bygningsloven § 21-2 fjerde ledd at søknaden skal vedlegges eventuelle merknader fra naboer eller gjenboere, samt en redegjørelse fra søker om hva som eventuelt er gjort for å imøtekomme disse.

Rådmannen legger til grunn at tiltakshaver har overlatt søknadsprosessen til kjøper, og at dette er årsaken til at nabomerknaden ble sendt til eier av den fritidseiendommen som skulle kjøpe det omsøkte arealet. Vi har derfor oversendt klagen til ham, og han har levert sin vurdering av klagen, uten å kommentere hvorfor søknaden ble levert til kommunen uten nabomerknad.

Saksforberedelse før politisk vurdering var mangelfull, da kommunens arkiveringsrutiner sviktet slik at kopi av nabomerknad ikke ble koblet til søknaden. Rådmannen har også vurdert at den private part er å bebreide for at søknaden var mangelfull, og at han burde ha forstått at nabomerknaden skulle vedlegges søknaden da denne ble levert.

Det fremstår som klart at Planutvalgets manglende kunnskap om nabomerknaden, kan ha hatt betydning både for vurderingen av dispensasjonshjemmelens vilkår og ved utøvelsen av kommunens frie skjønn.

Etter en konkret vurdering av saksbehandlingen finner rådmannen at det i denne saken er en saksbehandlingsfeil som kan ha vært bestemmende for vedtakets innhold, jf. forvaltningsloven § 41. Rådmannen kan ikke se at det i denne saken er private parter som har innrettet seg etter vedtaket på en slik måte at dette har betydning for vurderingen av gyldigheten.

Vedtak:

Bjugn kommune ved rådmannen finner at Planutvalgets vedtak i sak 18/35 og administrativt vedtak i sak 18/156 er ugyldige. Søknad om dispensasjon for deling av grunneiendom saksforberedes for ny politisk vurdering av Planutvalget.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 1-9, alminnelige forvaltningsrettslige prinsipper jf. prinsippet i forvaltningsloven § 41 og kommunens delegasjonsreglement.

Vedtaket er ikke en avgjørelse av sakens realiteter, og er ikke et enkeltvedtak jf forvaltningsloven § 2. b). Vedtaket kan ikke påklages. Opplysninger om klagerett vil bli gitt når Planutvalget har behandlet sakens realiteter på nytt.

Videre saksbehandling

Ved klagesaksbehandling behandler vi vanligvis ugyldighet på grunn av saksbehandlingsfeil, og ny vurdering av søknaden sammen – etter saksforberedelse for Planutvalget.

I denne saken er feilen alvorlig og klart identifiserbar. Konklusjonen vedrørende ugyldighet vurderes i denne saken som kurant, og kurante avgjørelsen skal iht til vårt delegasjonsreglement behandles administrativt. I denne saken vurderes det som hensiktsmessig å behandle søknaden på nytt, *løsrevet* fra vurderingstemaene omkring de tidligere mangler ved søknaden – men likevel slik at alle materielle anførsler i klageomgangen blir vurdert.

Søknad om dispensasjon fra arealformålet og søknad om deling av grunneiendom vil på nytt bli saksforberedt for politisk vurdering av Planutvalget. Saken vurderes som tilstrekkelig opplyst for ny politisk vurdering, men dersom en eller flere av partene ønsker å bidra med ytterligere opplysninger eller dokumentasjon før saken behandles på nytt, må dette leveres senest 07.09.2018.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
leder

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen håndskrevet signatur.

Eksterne kopimottakere:

Einar Kristian Jøssund	Hellesvikveien 11	7168	Lysøysundet
Thore Linn	Ivar Reitens Veg 26	7091	Tiller