

Ørland kommune
Postboks 43
7159 Bjugn



postmottak@orland.kommune.no

Vår ref.:	Deres ref.:	Trondheim
1757	28240/2020/L33/PETROD og 28256/2020/L33/PETROD	7. januar 2021

Klage på enkeltvedtak for tiltak på gnr 71 bnr 6 i Ørland kommune av 18.12.20 saks ref. 28240/2020/L33/PETROD og klage på vedtak om tillatelse til deling av gnr 71 bnr 6 av 21.12.2020 saks ref. 28256/2020/L33/PETROD

Innledning

Undertegnede bistår fester av gnr 71 bnr 6 fnr 5, Siv Karin Nilsen (heretter benevnt Klager). Gnr 71 bnr 6 fnr 5 er nabotomt til gnr 71 bnr 6 og bnr 173.

På vegne av Klager inngis det med dette klage på enkeltvedtak for tiltak på gnr 71 bnr 6 i Ørland kommune av 18.12.20 og klage på vedtak om tillatelse til deling av gnr 71 bnr 6 av 21.12.2020.

Vedtakene ble mottatt av Klager den 18.12.2020 og 22.12.2020 og klagen er rettidig.

Klager oppfatter at Ørland kommune har lagt et uriktig faktum og rettsanvendelse til grunn for de ovennevnte vedtak. Klager oppfatter også at vedtakene lider av saksbehandlingsfeil som har virket inn på vedtakenes innhold.

Uriktig faktum og manglende opplysning av saken

I administrasjonens saksfremstilling av 15.12.20 uttales det at kommunen ikke kan konkludere med sikkerhet at eksisterende hytte på bnr 173 er plassert i strid med tillatelsen.

Klager er uenig i dette. Det vises i denne sammenheng i sin helhet til undertegneds brev av 08.10.20 som nøye beskriver feilplasseringen.

Det ligger uansett innenfor kommunens plikt til saksopplysning etter forvaltningslovens § 17 å utrede konkret om plasseringen av hytten på bnr 173 er i strid med tillatelsen.

Dette er en saksbehandlingsfeil som gjør seg gjeldende for begge vedtak og har virket bestemmende på innholdet, jf. forvaltningslovens § 41.

Uriktig dispensasjon

Det kan etter plan- og bygningsloven kun gis dispensasjon til et konkret tiltak. Dette betyr at for at det skal kunne gis dispensasjon må det avklares hva det skal gis dispensasjon for. Kommunen må synes her å se helt bort fra at det allerede, uten tillatelse, er foretatt et vesentlig terrenginngrep og opparbeidet parkeringsplass på arealet som søkes fradelt.

I gjeldende sak fremstår det som om dispensasjonen er gitt på generelt grunnlag. Dette medfører at vedtak av 18.12.20 ikke er tilstrekkelig begrunnet, jf. forvaltningslovens § 25.

Dette er en saksbehandlingsfeil som har virket bestemmende på innholdet, jf. forvaltningslovens § 41.

Manglende grunnlag for dispensasjon

Når det gjelder den konkrete dispensasjonsvurderingen som gjøres etter pbl. § 19-2 for begge vedtak så oppfatter Klager at denne er uriktig og at kommunen her har begått en rettsanvendelsesfeil.

Klager oppfatter at hensynene bak pbl. § 1-8 blir vesentlig tilsidesatt ved dispensasjonen.

Klager kan ikke se at det er noen relevante fordeler knyttet til areal- og ressursdisponering som tilsier en dispensasjon. En fradeling som omsøkt innebærer kun ulemper i et areal- og ressursdisponerings øyemed.

Klager oppfatter at en opparbeidelse av en stor parkeringsplass, bad, inngangsparti eventuelt soverom slik som forespeilet av eier av gnr 71 bnr 173 medføre en forringelse av klager sine uteområder og øvrige stedlige kvaliteter. Dette synes ikke å være hensyntatt i kommunens vurdering.

Etablering av p-plass i området vil være dårlig tilpasset landskapet og fremstå som ruvende i kystlandskapet.

I tillegg til de ovennevnte forhold så må historikken omkring feilplassering av bebyggelsen på gnr 71 bnr 173 tas i betraktning ved denne vurdering.

Hytten skulle i henhold til tillatelsen av 30.08.2002 vært plassert 3,5 meter lengre ned mot sjøen og hele 8 meter lengre mot øst. Hyttens feilaktige plassering medfører at hytten er ruvende i terrenget og til store ulempe for Klager sin bakenforliggende bebyggelse.

Dette forholdet forsterkes nå ytterligere ved dispensasjonen som er gitt.

Oppsummering

Som det fremkommer over oppfatter klager at Ørland kommune sine vedtak lider av faktumfeil, saksbehandlingsfeil og rettsanvendelsesfeil.

Klager ber at Ørland kommune omgjør sine vedtak av 18.12.20 og 21.12.20 og nekter dispensasjon og fradeling.

Alternativt bes klagen oversendes fylkesmannen for endelig klagebehandling.

Med vennlig hilsen

Pretor Advokat AS



Mads Midelfart
advokat