

Arkivsaknr:	2020/767
Arkivkode:	
Saksbehandler:	Iren Førde

Saksgang

Plan og eiendomsutvalget

Møtedato

23.06.2021

Klage fra Jan Willumsen på avslag på søknad om fradeling av eiendommens våningshus - Kjelling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Plan og eiendomsutvalget viser til at klagen ikke inneholder nye momenter som gir grunnlag for å omgjøre vedtaket. Utvalget kan heller ikke se at det er gjort feil i saksbehandlingen eller brukt urimelig skjønn. Vedtak i vår sak 14/21 opprettholdes og klagen oversendes Statsforvalteren i Nordland for avgjørelse.

Vedlegg

- 1 Særutskrift Søknad om fradeling av tomt til eiendommens våningshus, gnr. 48 bnr. 15 - Kjelling
- 2 Brev G/B 48/15
- 3 Kommentarer til mottatt brev
- 4 Kartutsnitt og kopi av skyld-delingsdokumenter
- 5 Gårdskart
- 6 Gårdskart 2
- 7 Ortofoto
- 8 Oversiktskart Kjelling

Bakgrunn for saken:

Saken gjelder søknad om fradeling av tomt med påstående våningshus fra eiendommen gnr. 48 bnr. 15 på Kjelling.

Søknaden ble avslått av Plan og eiendomsutvalget i sak 14/21. Vedtaket er påklaget av Jan Willumsen i brev datert 15.05.21; mottatt 26.05.21.

Klagen er innkommet noe sent i henhold til forvaltningslovens bestemmelser, men kommunedirektøren velger å ta den til behandling likevel.

Klagens innhold (utdrag)

Willumsen er skuffet over avslaget og mener dette er en sjablongmessig avgjørelse som ikke tar hensyn til geografi og topografi. Klager mener at hvis andre kan drive eiendommen uten våningshus, så kan han også det.

Hans bror og hans søster har tidligere fått utskilt tomt og han ønsker det samme for seg og sine etterkommere.

Klager mener fradeling ikke vil være konfliktskapende. Hovedhuset og resten av eiendommen vil fortsatt grense mot hverandre.

Willumsen mener at dersom jorda selges som tilleggsjord, vil han kunne drive jorda like godt uten våningshus som den som eventuelt erverver den som tilleggsjord.

Willumsen er uenig i kommunens vurdering av saken.

Vurdering:

Ved klagebehandlingen må det vurderes om klagen bringer frem nye momenter som ikke var belyst da vedtaket ble fattet, eventuelle feil i saksbehandlingen og om det er brukt urimelig skjønn.

Det stemmer at det tidligere er gitt tillatelse til fradelinger. I 2009 ble det gitt tillatelse til fradeling av et annet bolighus på eiendommen, til hans bror. Begrunnelsen var at det ikke er behov for to bolighus på en landbrukseiendom av denne størrelsen.

Det er også tidligere gitt tillatelse til fradeling av to boligtomter til klagers to søstre. Boligbygging er et prioritert formål for å gi dispensasjon. Den ene tomte er bebygd og videresolgt, men den andre er ubebygd.

Kommunedirektøren kan ikke se at de tidligere fradelingene får betydning for denne saken. I denne saken er spørsmålet om kommunen vil tillate at bnr. 15 ikke lenger skal ha et våningshus, men bli en ubebygd landbrukseiendom. Vi viser til saksutredningen i planutvalgets sak 14/21.

Selges produksjonsarealer som jord og skog som tilleggsjord, blir det foretatt ei fradeling og arealene blir en del av kjøpers eiendom, og det er denne eiendommens våningshus som også blir våningshus for tilleggsjorda. Eiendommene blir å regne som en driftsenhet.

Willumsen bemerker at det ikke står noen hytte på motsatt side av veien, og dette stemmer. Her har kommunen feiltolket bygninger i kartet. Dette har ingen betydning for vurdering av saken.

Kommunedirektøren kan ikke se at klagen inneholder nye opplysninger som ikke var kjent da saken sist ble behandlet.

Det vises til saksutredning i sak 14/21. Kommunedirektøren anbefaler at klagen ikke tas til følge.