

# SAMLET SAKSFRAMSTILLING

**Arkivsak:** 17/89

**5/61 - Søknad om deling av eiendom - tidligere sak 16/631**

---

Saksbehandler: Odd Sommersel	Arkiv: GBNR 5/708
<b>Saksnr.:</b> <b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
19/17 Formannskap	07.04.2017
47/17 Formannskap	20.06.2017

---

## **Innstilling:**

Klagen tas delvis til følge. Gebyrkravet reduseres skjønnsmessig med kr 3500 og blir på kr 13000.

## **Behandling/vedtak i Formannskap den 07.04.2017 sak 19/17**

### **Behandling:**

Ordfører Arnt Frode Jensen framsatt forslag om at saken utsettes. Utsettelsesforslaget ble enst. vedtatt.

### **Vedtak:**

Saken utsettes.

## **Behandling/vedtak i Formannskap den 20.06.2017 sak 47/17**

### **Behandling:**

Rådmannens innstilling tiltres.

### **Vedtak:**

Klagen tas delvis til følge. Gebyrkravet reduseres skjønnsmessig med kr 3500 og blir på kr 13000.

## **Utredning:**

## **Bakgrunn:**

En grunneier klager på et oppmålingsgebyr i forbindelse med en arealoverførings sak. Gebyr er fastsatt iht. plan- og bygningsloven § 33-1. Kommunestyret vedtar gebyrregulativet årlig. Fastsettelse av gebyr i enkeltsaker er en administrativ oppgave. Formannskapet er klageinstans på vedtak fattet på delegert myndighet. Saken var framlagt til behandling i formannskapsmøte 7.4.2017, men ble utsatt.

**Saksutredning:**

Eierne av 25/61 søkte om fradeling av en parsell på ca.17 daa areal som tilleggsareal til landbrukseiendommen 5/430 og 5/3(hovedbruk). Arealet er og skal fortsatt benyttes til landbruk. En del av aktuelt areal (strandsone) nord for veien til Hogleppan er en del av Salvatnet naturreservat (strengeste arealvern). I og med at veigrunnen deler arealet i to kan ikke saken ordnes som arealoverføring, men blir en vanlig fradeling med to teiger.

Herøy kommune fatter den 14.10.2016 et administrativt vedtak (delegert myndighet) som gir tillatelse til fradeling av parsellen. Da parsellen skal sammenføres med landbrukseiendommen 5/430 gjennomføres oppmålingsforretningen som en arealoverføring. Ut fra gjeldende gebyrregulativ (2016) stipuleres gebyret for arealoverføring (regulativets pkt. 7.4.1) til kr 52 390.

Oppmålingsforretningen holdes 22.11.2016. Saksbehandler bruker 12 timer i felt og 20 timer på kontoret for å ferdigstille saken. Saksbehandler finner det stipulerte gebyret for arealoverføring urimelig, og velger da å bruke regulativets bestemmelse om «Urimelig gebyr» (pkt. 7.8) hvor det bl.a. heter «Dersom gebyret åpenbart er urimelig i forhold til de prinsipper som er lagt til grunn, og det arbeidet og de kostnadene kommunen har hatt, kan administrasjonssjefen eller den han/hun har gitt fullmakt, av eget tiltak fastsette et passende gebyr». Medgått tid reduseres til 25 timer. Timesats er i flg. regulativet (pkt 1 d) kr 660. 16.1.2017 utskrives det et gebyr på kr 16 500.

Med klage datert 2.2.17 har kjøper sendt inn klagebrev på det fastsatte gebyr. Klager skriver at arealet var oppmålt fra før, at det ble funnet noen grensemerker da de møtte opp, at noen av grensene tilhører naboeiendommene og at arealet skal benyttes til beite for å hindre bl.a. gjengroing av areal. I tillegg er det anført at gebyret er like stort som det som betales for arealet.

**Vurdering**

Denne saka er litt spesiell. Arealet skal til landbruksformål og teigen nord for veien har strandsone innenfor Salvatnet naturreservat (strengeste vern av areal). Sannsynligvis vil denne teigen aldri bli godkjent fradelt til f.eks. boligformål. I tillegg har fradelt eiendom lite dyrkbart areal.

Kan nevne at fradeling av en vanlig tomt i dag, uansett arbeidsmengde, har et gebyr som er en del høyere enn det gebyret som er fastsatt i denne sak (kr.18485 i 2016).

Ut fra regulativets pkt. 7.8 er det åpnet for, i tillegg til arbeidet og kostnader, også å vurdere prinsipper som er lagt til grunn og fastsette et passende gebyr. Vanligvis er det ressursbruken som legges til grunn (den prinsipielle faktoren) når gebyr fastsettes etter denne bestemmelsen. Andre prinsipper kan være arealets verdi eller formålet med arealoverføringen. Begge disse forholdene er relevante i denne saken. Rådmannen innstiller derfor på å gi et skjønsmessig fratrukk på kr 3 500, slik at gebyret fastsettes til kr 13 000.

Gebyrregulativet er tilgjengelig på kommunens hjemmeside. Link: <http://heroy-no.kommune.no/getfile.php/3726551.1888.tbsbxdafta/Gebyrhefte+2017.pdf>

**Vedlegg:**

Klage, vedtak, protokoll, gebyr og diverse kart.