



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon  
Hilde Skogli, 55 57 23 63

Vår dato  
12.12.2017  
Dykkar dato  
27.09.2017

Vår referanse  
2017/12327 423.1  
Dykkar referanse  
16/2812

Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

### **Lindås - gnr 233 bnr 105 - Eide indre - frådeling av bustadtomt - gebyr**

Vi viser til oversending av klagesak frå Lindås kommune, mottatt her den 27.09.2017.

#### **Vedtak:**

**Fylkesmannen stadfestar Lindås kommune sitt vedtak om ilegging av gebyr, med fakturadato 12.07.2017.**

#### **Bakgrunn for saka**

Den 28.06.2017 gav Lindås kommune v/ plan- og miljøutvalet avslag på søknad om dispensasjon og frådeling av ny bustadtomt på gnr 233 bnr 105. Det vart i samband med dette fakturert gebyr i samsvar med Lindås kommune sitt gebyrregulativ for 2017. Det vart gitt gebyr for søknad om dispensasjon frå arealføremål i kommuneplanen, kr. 9.500,- og for søknad om deling som ikkje er i samsvar med arealføremål, kr. 8.500,-.

Tiltakshavar har klaga på gebyret i brev datert 11.08.2017. Klagar hevder at kommunen i dette høvet ikkje kan ilegge gebyr for søknad om deling. For at søknad om deling i det heile tatt skal kunne handsamast, så må søknad om dispensasjon først innvilgast. I dette høvet er søknad om dispensasjon avslått. Så lenge dispensasjonssøknaden er avslått, meiner klagar at kommunen ikkje har teke stilling til søknad om deling. Gebyr for søknad om deling kan derfor ikkje ileggast. Vi viser til klaga i si heilskap.

Kommunen vurderte klaga, men fann ikkje grunn til å endre vedtaket om ilegging av gebyr. Saka vart etter dette sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Klagar har sendt utfyllande merknadar til Fylkesmannen i brev datert 04.10.2017. I brevet viser klagar til at det avgjerande for om kommunen kan krevje gebyr for delingssøknaden er ordlyden i kommunen sitt vedtak av 28.06.2017. I ordlyden i vedtaket står det ikkje noko om at delingssøknaden er handsama. Søknaden er dermed ikkje handsama, og klagar meiner derfor at kommunen ikkje kan krevje gebyr for denne søknaden. Vi viser til brevet i si heilskap.

Når det gjeld saka bakgrunn elles, viser vi til dokumenta i saka. Vi føreset at partane er kjende med desse. Fylkesmannen finn saka tilstrekkeleg opplyst, jf. forvaltningslova (fvl) § 17 første ledd.

### **Fylkesmannen si vurdering**

Forvaltningslova gjeld for Fylkesmannen si sakshandsaming, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 1-9 første ledd. Fylkesmannen kan prøve alle sider av saka, også om det ligg føre nye omstende, jf. fvl § 34 andre ledd.

Heimelen til å gi forskrift om gebyr følgjer av pbl § 33-1. Fylkesmannen legg til grunn at Lindås kommune sitt gebyrregulativ er utarbeidd i samsvar med regelverket.

I denne saka er det fakturert eit gebyr på totalt kr. 18.000,-. Det er fakturert kr. 9.500,- for søknad om dispensasjon frå arealføremålet i kommuneplanen, og kr. 8.500,- er for søknad om deling som ikkje er i samsvar med arealføremål.

Under handsaming av klaga skriv kommunen følgjande:

*«Spørsmålet her er om kommunen kan gje gebyr for både søknad om dispensasjon og frådelling. Søknaden om dispensasjon vart ikkje handsama som eiga sak i forkant av søknaden om frådelling. Både søknad om dispensasjon og frådelling vart realitetshandsama og det er på dette grunnlag kommunen har fakturert. Gebyra går fram av gjeldande gebyrregulativ. Kommunen si avgjerd om gebyr vert oppretthalde.»*

Fylkesmannen har ikkje vesentlege merknadar til kommunen si vurdering, men vil likevel knytte nokre kommentarar til det kommunen skriv. Vi har forståing for dei momenta som klagar peiker på, og vi er samd i at det ut frå sjølve vedtaksteksten kan sjå ut som det berre er dispensasjonssøknaden som er handsama av kommunen. I grunngevinga for vedtaket går det likevel fram at både søknad om dispensasjon og søknad om deling er handsama av kommunen. Vi vil her peike på at eit av vilkåra for å gje løyve til frådelling er at frådellinga ikkje er i strid med lov eller plan, jf. pbl § 26-1. I dette høvet er frådelling i strid med arealføremålet i kommuneplanen. Det er derfor søkt om dispensasjon, jf. pbl § 19-2. Kommunen har funne at vilkåra for å dispensere ikkje er oppfylt. Frådellinga er då i strid med plan, og frådellinga må derfor avslåast, jf. § 26-1. Dette har kommunen gjort i vedtaket. Det er ikkje naudsynt å ta stilling til dei andre vilkåra for deling, då frådelling ikkje kan godkjennast utan at dispensasjon er gitt.

Fylkesmannen legg vekt på at det i dette høvet søkt om både dispensasjon og deling, og begge søknadane er faktisk handsama av kommunen. Kommunen har då heimel i gebyrregulativet til å fakturere gebyr får begge søknadane.

Etter en gjennomgang av saka har ikkje Fylkesmannen funnet grunn til å setje til sides Lindås kommune sitt vedtak om ilegging av gebyr på totalt kr. 18.000,-. Klaga har ikkje ført fram.

Fylkesmannen sitt vedtak er endeleg og kan ikkje klagast på, jf. fvl § 28 tredje ledd.

Med helsing

Laila Pedersen Kaland  
seniorrådgjevar

Hilde Skogli  
rådgjevar

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Kopi til:

Bjørn Dyrkolbotn Dyrhovden 2A 5993 OSTEREIDET