

Knut Roar Fagerli
Gamle Vegsundveg 26
6020 Ålesund

Dykkar referanse:

Vår referanse:
25/3227, 26/11983

Arkivkode:
L31 374/1

Dato:
09.06.2026

Gbnr. 374/1 - Slyngstadvegen 187 - Handsaming av gebyr ved delingssak - Vedtak

Behandling:

Delegert sak nummer: 111/26

Dato: 09.06.2026

Tiltak: Delingssak
Byggestad: Gbnr. 374/5 Slyngstadvegen 187
Tiltakshavar: Knut Roar Fagerli
Søknad komplett: 14.05.2026

Vedtak

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og gjeldande gebyrregulativ for plan- og byggesaker i Haram kommune, vert det gjort følgjande vedtak:

1. Gebyr for dispensasjonssøknad frå LNF-formål vert refundert i sin heilskap.
2. Gebyr for delingssak vert ikkje refundert.

Saksopplysningar

Det vert vist til e-post frå tiltakshavar med krav om full refusjon av innbetalte gebyr knytt til behandling av delingssak og dispensasjonssøknad.

Bakgrunnen for søknaden om frådelling var at eigedomen gnr. 374 bnr. 5 i kartinnsynsløysinga til kommunen var registrert med eit berekna areal på 530,9 m². Tiltakshavar opplyste samstundes i søknaden ut frå eldre takstdokumentasjon at eigedomen truleg var om lag 1800 m².

Kommunen behandla søknaden om frådelling og dispensasjon på grunnlag av opplysningane og situasjonskartet som låg føre i saka. Søknaden om frådelling vart godkjend, og det vart gjeve delingsløyve.

Etter at delingsløyvet var gjeve, vart saka sendt vidare til oppmålingsavdelinga for gjennomføring av oppmålingsforretning. I samband med gjennomgang av eldre skyldskifte og

eigedomssopplysningar, vart det avklart at eigedomen har eit faktisk areal på om lag 1887 m². Det vart samstundes avdekt at eigedomsgrensene i kartinnsynsløysinga ikkje var korrekte.

På bakgrunn av dei nye opplysningane vurderte tiltakshavar at behovet for frådeling fall bort, og bad om at prosessen vart stoppa.

Vurderingar

Gebyr for frådeling

Kommunen har forståing for at situasjonen som oppstod kan opplevast som uheldig for tiltakshavar.

Etter plan- og bygningslova § 21-2 er det tiltakshavar sitt ansvar å sørgje for at søknaden inneheld korrekte, fullstendige og nødvendige opplysningar for at kommunen skal kunne ta stilling til saka. Søknaden om frådeling vart i dette tilfellet fremja på grunnlag av den innsende dokumentasjonen og situasjonskartet som tiltakshavar la ved. Kommunen har, i tråd med regelverket, gjennomført ein fullstendig saksbehandling og fatta eit gyldig vedtak om løyve til frådeling basert på dette grunnlaget.

Først etter at vedtaket var fatta, og saka vart sendt vidare til oppmålingsavdelinga, vart det gjennom nærare undersøkingar av eldre skyldskifte avklart at det faktiske arealet til eigedomen var om lag 1887 m².

Kartinnsynsløysinga til kommunen er berre eit rettleiande verktøy. Følgjande atterhald går fram av den digitale løysinga:

«Viktig: Informasjonen i denne kart-innsynsløsning kan være beheftet med feil og mangler. Kommunen er uten ansvar for tap eller skade som måtte følge av bruken. Situasjonskart ved søknad om bygging og deling, samt opplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestilles hos kommunen.»

Kommunen har i denne saka gjennomført ein fullstendig saksbehandling og fatta eit gyldig vedtak i delingssaka basert på opplysningane på søknadstidspunktet. At det i ettertid vart avdekt nye opplysningar under oppmålingsfasen, endrar ikkje at plan- og byggesaksavdelinga har utført det saksbehandlingsarbeidet som gebyret skal dekkje. Kommunen finn difor ikkje grunnlag for å refundere gebyret for delingssaka.

Gebyr for dispensasjon

Søknaden om dispensasjon frå LNF-formål var nært knytt til ønsket om å utvide eigedomen gjennom frådeling.

Tiltakshavar gjorde allereie i søknaden merksam på at eigedomen i takstdokumentasjon knytt til kjøpet var oppgitt til om lag 1800 m², medan kartgrunnlaget viste eit berekna areal på 530,9 m².

Kommunen behandla dispensasjonssøknaden etter dei opplysningane som låg føre på søknadstidspunktet. I etterkant vart det gjennom undersøkingane til oppmålingsavdelinga avklart at eigedomen faktisk har eit areal på om lag 1887 m².

Som følgje av dei nye opplysningane om eigedomen sitt faktiske areal vart grunnlaget for dispensasjonssøknaden endra.

Kommunen har gjennomført høyring og behandling av dispensasjonssøknaden, og etter gebyrregulativet skal slike kostnader normalt dekkjast av tiltakshavar. Etter ei samla vurdering finn kommunen likevel at det ligg føre særlege forhold i saka. Det vert særleg lagt vekt på at behovet for dispensasjon seinare viste seg å byggje på feil føresetnader om eigedomen sitt areal.

Etter ei konkret og samla vurdering finn kommunen det rimeleg å refundere gebyret for dispensasjonssøknaden i sin heilskap.

Vidare gang i saka

Økonomiavdelinga vil sørgje for tilbakebetaling av gebyret for dispensasjonssøknaden. Dersom kommunen treng kontonummer for utbetaling, vil dette bli etterspurt.

Dersom du ønskjer å få eigedomssopplysningane og grensene formelt oppdaterte i matrikkelen, kan oppmålingsavdelinga kontaktast for rettleiing om vidare prosess og eventuell rekvisisjon av oppmålingsforretning.

Andre opplysningar:

Du har rett til å klage på vedtaket, sjå vedlegg for meir informasjon om klagerett i byggesaker. Aktuelle partar blir underretta om vedtaket.

Gebyr blir fakturert i samsvar med satsar fastsatt i kommunestyret.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til «Arkivsaksnummer 25/3227» og gbnr. 374/5.

Ved å gå inn på lenka under kan du søke på arkivsaksnummer eller gbnr. og finne dokumenta som er registrert i saka.

<https://haram.kommune.no/kommunen/postliste-og-innsyn/ga-til-postliste/>

Send dokumentasjon via eDialog

Bruk gjerne eDialog viss de skal sende oss dokumentasjon eller svare på dette brevet. Oppgi referansenummer 25/3227. Les meir om eDialog på: <https://haram.kommune.no/edialog>

Med helsing
Bent Leite
tenesteleiar

Chuyun Hu
ingeniør
Plan

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Orientering om klagerett i byggesaker - Haram kommune - Plan

		Lovheimel:
Kven har rett til å klage?	Den som er part i saka, eller som har rettsleg klageinteresse, kan klage på vedtak i byggesak.	Forvaltningslova (Fvl.) § 28
Kva kan du klage på?	Enkeltvedtak, dvs. vedtak som er bestemmende for rettar eller plikter til ein eller fleire bestemte personar. Du har ikkje rett til å klage på forhold som er avgjort i bindande reguleringsplan eller dispensasjon, etter at fristen for å klage på dei vedtaka er gått ut.	Fvl. § 28, jf. § 2.
Klagefrist	Klaga må vere postlagt innan tre (3) veker etter at du fekk melding om vedtaket. Det vil si at du må sende klaga innan tre veker frå den dagen melding om vedtaket vart lagt i di postkasse, postboks eller blei levert på anna måte. Om du ikkje har fått melding, er klagefristen tre veker frå du fekk eller burde skaffa deg kjennskap til vedtaket. Sjølv om klaga blir sendt for seint kan kommunen behandle klaga dersom a) du ikkje kan lastast for at fristen ikkje blei haldt eller for å ha drygd med å klage etterpå, eller b) det er «særlege grunner» til at det er rimeleg at klaga blir prøvd.	Fvl. §§ 29 og 30 Fvl. § 31
Kva må du ta med i klaga?	Klagen må: - vere signert - angi kva vedtak det klagast på - angi kva endringar ein ønsker - eventuelt gi opplysingar om oppfylling av klagefrist (om det er tvil om klaga er sendt til rett tid). I tillegg bør klagen vere grunngitt, og gi eventuelle andre opplysingar som kan ha betydning for kommunen si vurdering. Om det er feil eller manglar ved klaga, få du ei kort frist for å rette eller utfylle klaga.	Fvl. § 32
Kven kan du klage til?	Klaga skal sendast til: Haram kommune Plan I PELT (Plan Eigedom Landbruk Teknisk) Postboks 33 6282 Brattvåg	Fvl. § 28

	Eller du kan bruke eDialog eller e-postadressa til kommunen.	
Vidare saksgang:	Klaga blir først vurdert av den instansen som har gjort vedtaket. Om tenestekområdet ikkje finn grunn til å endre sitt vedtak blir saka behandla i Planutvalet (PU). Om PU held fast ved det opphavlege vedtaket, vil saka blir sendt til Statsforvaltaren i Møre og Romsdal for endeleg avgjerd.	Fvl. § 33
Når blir klaga behandla?	Innan åtte – 8 – veker	SAK § 7 – 1, jf. § 7 – 2 fjerde avsnitt.
Kva skjer med byggearbeidet i mellomtida?	Sjølv om det er klaga over vedtaket, kan ein gjennomføre vedtaket straks det er gjort. Det betyr at byggearbeidet kan starte, så snart det er gitt igangsettingstillatelse. Kommunen kan bestemme at arbeidet ikkje kan starte opp før klaga er avgjort, om kommunen finn grunn til det.	Fvl. § 42
Rett til innsyn og rettleiing	Part i saka har rett til rettleiing. Partane har normalt også rett til å gjere seg kjent med dokumenta i saka. Du finn dei fleste sakene og dokumenta på heimesida til kommunen ved å velje «Innsyn». Om dokumenta ikkje er tilgjengelege der, kan du vende deg til kommunen med spørsmål om innsyn via e-postadressa på heimesida til Haram kommune.	Fvl. § 11 og § 18.
Rett til å krevje grunngjeving:	Om vedtaket ikkje er grunngjeve, har du som er part i saka rett til å få særskilt grunngjeving for vedtaket. Klagefristen blir utsett til etter at du har fått grunngjevinga.	Fvl. § 24 og § 25
Kostnader ved å klage	Du kan søke om å få dekt utgifter til nødvendig advokathjelp. Her gjeld visse grenser for inntekt og formue. For meir informasjon om dette ta kontakt med Statsforvaltaren i Møre og Romsdal eller advokat. Om du får medhald i klaga kan du i nokre tilfelle krevje dekning for vesentlege kostnader som har vore nødvendig for å endre vedtaket til din fordel.	Fvl. § 36