



Karmøy kommune
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Tor Magne Grønnestad, 51568947
tomgr@statsforvalteren.no

Klageavgjørelse i byggesak - Karmøy 82/120 – klage på byggesaksgebyr

Tiltakshaver har påklaget kommunens vedtak om avslag på søknad om reduksjon av gebyr. Statsforvalteren opprettholder kommunens vedtak.

Vi viser til kommunens oversendelse av 05.05.2021.

Sakens bakgrunn

Saken gjelder klage på byggesaksgebyr i forbindelse med Karmøy kommune sin behandling av byggesøknad. Det er gitt dispensasjon fra grad av utnytting. Gebyret på kr. 10 600 består av kr. 7 500,- for behandling av dispensasjon fra plan, og kr. 3 100 for tilbygg.

I tiltakshavers anmodning om reduksjon av gebyr vises det til at gebyret ikke skal være høyere enn de nødvendige kostnader kommunen har med slike saker. Det vises også til at omsøkt tiltak kun gjaldt dispensasjon fra grad av utnytting, og at trapp med overbygget inngangsparti ikke skal medregnes ved gebyrfastsettelsen, ettersom tiltaket ikke er søknadspliktig. Det er videre stilt spørsmål ved gebyrets størrelse, og om kostnadene var nødvendige ved behandlingen av denne konkrete saken.

Karmøy kommune fattet den 08.10.2020 følgende vedtak:

«Klage på gebyr tas delvis til følge, ved at gebyr endres/reduseres i forhold til opprinnelig fakturert gebyr».

Vedtaket ble påklaget av tiltakshaver Tove Broen Jakobsen i brev datert 29.10.2020. Klager anfører i det vesentlige at deler av gebyret knytter seg til et ikke omsøkt og ikke-søknadspliktig tiltak.

Karmøy kommune behandlet klagen 05.05.2021 og opprettholdt kommunens tidligere vedtak.

Statsforvalteren viser for øvrig til sakens dokumenter.



Statsforvalterens vurdering

Statsforvalteren legger til grunn at klager har klagerett og at klagefristen er overholdt, jf. forvaltningsloven (fvl.) kap. VI, og plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-9.

Ved behandling av klagen kan Statsforvalteren prøve alle sider av saken og ta hensyn til nye omstendigheter, jf. fvl. § 34 andre ledd. Statsforvalteren kan selv treffe nytt vedtak i saken eller oppheve det og sende det tilbake til kommunen for hel eller delvis ny behandling.

Avgrensninger

Saken Statsforvalteren har fått til vurdering er klage på avslag på søknad om redusert gebyr. I klagen og ellers i kontakt med kommunen har klager også vist til at hun ikke har søkt om tillatelse til tiltak. I oversendelsen av saken knyttet til gebyrfastsettelse kan vi ikke se at kommunen har tatt konkret stilling til dette spørsmålet, som vi vurderer som en klage på byggetillatelsen. Vi vil derfor ikke gå nærmere inn i dette før vi evt. får en slik sak til endelig klagebehandling. Spørsmål tilknyttet søknadsplikt behandles av oss i den utstrekning det er relevant for vurdering av saken vi har til klagebehandling.

Gebyrfastsettelse

Kommunen kan med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 33-1 gi forskrift om gebyr for de oppgaver som kommunen etter lov eller forskrift er pålagt å utføre. Det fremgår av forarbeidene at

«Det aksepteres en viss grad av standardisering av gebyrsatsene med utgangspunkt i de gjennomsnittlige utgiftene for vedkommende sakstype, jf. for eksempel Rt-2004-1603».

Kommunens gebyrregulativ skal fastsettes etter selvkostprinsippet. Det er snittkostnadene for den enkelte sakstype og ikke de faktiske kostnader i den enkelte sak, som skal legges til grunn når det ilegges gebyr i den enkelte sak.

Etter gebyrregulativet § 1-8 kan kommunen

«... i helt særlige tilfeller redusere gebyret, hvis gebyret anses å bli åpenbart urimelig i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen antas å ha med saken. Særlige tilfeller vil ikke gjelde enkeltpriser i regulativet, som eksempelvis større garasjer, men større gebyrer som er utregnet ved hjelp av en eller flere komponenter som pris per m² eller per boenhet».

Gebyrfastsettelse er ikke et enkeltvedtak, og kan dermed heller ikke påklages. Tiltakshaver kan imidlertid søke kommunen om nedsettelse. Tas ikke søknaden til følge, foreligger det et enkeltvedtak som kan påklages til Statsforvalteren.

Vurdering av klagers anførsler

Klager anfører at deler av gebyret - kr 3 100 for tilbygg - knytter seg til et ikke-søknadspliktig tiltak, og at kommunen ikke kan ilegge gebyr for et tiltak som det ikke er fattet vedtak om. Klager viser til at det foreligger samtykke fra nabo for overbygget trapp, og at tiltaket derfor ikke krever søknad om godkjenning av plassering etter pbl. § 29-4.

Det følger av § 29-4 tredje ledd at

«Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller



b) ved oppføring av frittliggende garasje, uthus og lignende mindre tiltak».

Bestemmelsen åpner for at kommunen kan godkjenne tiltak nærmere nabogrense, uten dispensasjon. Det ligger i dette at kommunen kan velge å ikke godkjenne. Godkjenning etter denne bestemmelsen beror på kommunens forvaltningsskjønn, og er avhengig av at det gis tillatelse til tiltak. Det vil kunne stilles vilkår knyttet til tillatelsen. Selv om det foreligger samtykke fra nabo, vil tiltaket likevel være søknadspliktig all den tid tiltaket skal plasseres nærmere nabogrense enn 4 meter.

Statsforvalteren slutter seg til kommunens vurdering om at trappen med overbygget inngangsparti er søknadspliktig som følge av tiltakets plassering. Tiltakets art er i byggesøknaden beskrevet slik:

«Etablere utvendig trapp, ny ytterdør, flytte balkongdør, fjerne et vindu, carport».

Vedlagt søknaden lå avstandserklæring, situasjonsplan, bilder med illustrasjon av både utvendig trapp med overbygget inngangsparti og carport. Om «Andre relevante krav» under arealdisponering, har tiltakshaver angitt at

«Det søkes om dispensasjon fra grad av utnyttning».

Kommunen fattet den 12.03.2020 følgende vedtak:

«Karmøy kommune godkjenner søknad om garasje og mindre tiltak. Søknaden regnes fullstendig fra 11.03.2020

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-4 godkjennes søknaden, vedlagt

- tegninger, mottatt dato: 06.03.2020*
- situasjonskart, mottatt dato: 06.03.2020*

Søknaden gjelder oppføring av garasje (carport) og mindre endringer fasade og trapp».

Etter Statsforvalterens mening krever det omsøkte at det gis dispensasjon fra grad av utnyttning, samt godkjenning av trapp med overbygget inngangsparti. På bakgrunn av dette var det etter Statsforvalterens mening riktig å beregne gebyr for tilbygg, samtidig som gebyr for carport ble fjernet.

I og med at selve utregningen er korrekt, gjelder den videre vurderingen spørsmålet om gebyret er «åpenbart urimelig». Dersom gebyret er åpenbart urimelig i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen antas å ha hatt med saken, kan kommunen i helt særlige tilfeller redusere gebyret. Terskelen for å anvende unntaksbestemmelsen er høy, hvilket innebærer at det skal mye til før ilagt gebyr kan anses åpenbart urimelig i forhold til kommunens utgifter i én konkret sak.

Gebyret skal dekke mer enn bare arbeidet med å behandle søknaden. At gebyret fastsettes med standardsatser basert på selvkost, kan medføre at gebyret i noen tilfeller blir høyere enn kommunens faktiske utgifter.

Kommunen har beregnet et gebyr på kr. 10 600 for behandling av søknad om dispensasjon og tilbygg. Basert det som er nevnt over, finner Statsforvalteren at beløpet ikke er åpenbart urimelig sett i forhold til kommunens utgifter i saken.



Statsforvalteren har ikke vesentlige merknader til kommunens lovforståelse og skjønn og opprettholder kommunens vedtak.

Statsforvalteren har lagt stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøvingen av det frie skjønn, jf. fvl. § 34 andre ledd.

Vedtak:

Statsforvalteren stadfester kommunens vedtak av 08.10.2020.

Klagen tas ikke til følge.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages til overordnet forvaltningsorgan, jf. fvl. § 28.

Christina Tangen Bendikssen
fagleder/seniorrådgiver

Tor Magne Grønnestad
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Tove Broen Jakobsen Olsagruvevegen 1 4262 Avaldsnes

Adresseliste: