



Saksbehandler: Åsne Klokkestuen Odéen

Kommunedirektør/rådmann: Øystein Hagerup

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
105/23	Hovedutvalg teknisk og miljø	14.11.2023

## Vedtak i klagesak - Gebyr - VA-anlegg / Minirensanlegg - gnr. 28 bnr. 2 - Dyrlandvegen 61

### Kommunalsjef teknisk sitt forslag til vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtaket i delegert sak nr. 1330/23.

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

### Hovedutvalg teknisk og miljø 14.11.2023:

#### Behandling:

Berdinesen (SV) redegjorde og stilte spørsmål vedrørende sin habilitet og fratradte under habilitetsvurderingen. 8 representanter til stede.

Berdinesen enstemmig erklært inhabil, jf fvl § 6.2.

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Berdinesen tiltrådte. 9 representanter til stede.

### HTM- 105/23 Vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtaket i delegert sak nr. 1330/23.

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

### Saksutredning

#### Saks- og faktaopplysninger

I Karmøy kommune er det startet opp et tverrfaglig prosjekt mellom avdelingen for tilsyn bygg og miljø, naturforvalter, landbruk og vannområdekoordinator med ønske om å forbedre vannkvaliteten i Langåkeråna på Ferkingstad. Langåkeråna er svært forurenset og det er blant

annet funnet større mengder e-coli. Det er nødvendig å gjøre flere tiltak for å forbedre vassdraget. Tilsynsavdelingen startet våren 2023 med tilsyn av private avløpsanlegg i nedbørsfeltet langs Langåkeråna og basert på foreløpige funn er det sannsynlig at en stor andel av avløpsanleggene i området ikke oppfyller dagens krav til rensing og kommer til å få krav om å skiftes ut med nye minirensesanlegg.

Klager mottok tilsynsrapport den 27.04.2023 etter at kommunen hadde gjennomført tilsyn på klagers avløpsanlegg. Etter tilsynet valgte han å søke utslippstillatelse for minirensesanlegg. Klager mottok ny utslippstillatelse den 28.06.2023 og ble fakturert et gebyr på 5.700 kr for denne. Den 22.06.2023 søkte Ma-Consult AS på vegne av klager om byggetillatelse til å sette ned nytt rensesanlegg etter plan- og bygningsloven. Byggesaksbehandler sendte den 26.06.2023 mangelbrev med tilbakemelding om at det måtte søkes om dispensasjon fra LNF formål. Dispensasjonssøknad ble innsendt og vedtak om tillatelse ble fattet den 04.07.2023. I samme vedtak ble det fastsatt gebyr på til sammen 16.690 kr for rammetillatelse, teknisk anlegg, dispensasjon og mangelbrev i henhold til kommunens gebyrregulativ.

Klager sendte den 05.07.2023 inn klage på fakturert gebyr. Kommunen foretok en ny gjennomgang av gebyrene etter klagen og det ble besluttet at alle gebyrer tilknyttet prosjektet på Langåkeråna skulle settes ned med 20 prosent ettersom en trolig kom til å kunne få en noe mer effektiv saksgang i disse sakene. Klager fikk også endret gebyrene slik at han ble fakturert for ett-trinnssøknad i stedet for rammetillatelse og igangsettingstillatelse. Nytt byggesaksgebyr ble dermed satt til 12.312 kr i kommunens vedtak av 21.09.2023. Gebyr for utslippstillatelse ble redusert til 4.650 kr.

## **Klage**

Klager opprettholdt klagen den 21.09.2023 og mente kommunen ikke kunne kreve gebyr for nytt anlegg ettersom dette måtte være snakk om reparasjon og vedlikehold av eksisterende avløpsanlegg. Klagen, som er vedlagt i sin helhet, er rettidig.

## **Vurdering av klagen**

Det følger av plan- og bygningsloven (pbl) § 33-1, første ledd, tredje punkt at gebyrene for bygge- og utslippstillatelse skal dekke kommunens kostnader ved behandling av søknad etter selvkostprinsippet.

Selvkost innebærer ikke bare at gebyret skal dekke kommunens kostnad knyttet til byggesaksbehandlers arbeid med å behandle en konkret byggesak. Også mottak av søknad, arkivering, mottakskontroll, matrikkelføring, avklaringer og uttaler fra andre fagområder, tilsyn, m.v. skal innbakes i gebyrene. Kommunen kan fastsette gebyrer etter en gjennomsnittsberegning av kostnadene for forskjellige typer arbeid, så lenge gjennomsnittsberegningen ikke fører til for store avvik i den enkelte sak. Det er ikke et krav at kommunen skal måtte regne ut nøyaktig kostnad for lønn, materialer m.v. i hver sak.

Etter kommunens gebyrregulativ § 1-8 kan kommunen «i 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». Det er naturlig å se denne bestemmelsen i samsvar med selvkostprinsippet i plan- og bygningsloven.

Byggesaksgebyret i klagers sak er beregnet i samsvar med de faste satsene som er vedtatt i kommunens gebyrregulativ for søknad, dispensasjon fra LNF formål og teknisk anlegg. For søknader om installering av minirensanlegg knyttet til prosjektet langs Langåkeråna har kommunen også bedt Statsforvalteren i Rogaland om å vurdere området på forhånd slik at en ikke trenger å sende hver enkelt dispensasjonssøknad på uttale. Ettersom dispensasjonssøknaden ikke sendes til Statsforvalteren, har klager fått et lavere gebyr for dispensasjon fra LNF formål enn det gebyret som gis når saken må sendes til uttale.

Kommunen har gjennomgått gebyrene på nytt etter klagen og ser at det er hensiktsmessig å fastsette en reduksjon for søknader om etablering av minirensanlegg i forbindelse med tilsyn som gjøres langs Langåkeråna. Det er fortsatt en del ressurser som går med til å behandle den enkelte søknaden. Blant annet krever hver enkelt sak en konkret vurdering og uttale fra landbruksavdelingen, samt det brukes ressurser på mottak, arkivering m.v. Siden sakene har flere likhetstrekk er det sannsynlig at kommunen kommer til å spare noe tidsbruk på selve saksbehandlingen. Det har derfor blitt vurdert at det er rimelig å redusere alle gebyrene både for utslippstillatelse og byggesak med 20 prosent.

Klager mener kommunen ikke kan kreve gebyr for nytt minirensanlegg ettersom installeringen må regnes som vedlikehold og reparasjon av eksisterende avløpsanlegg. Å skifte ut en eksisterende slamavskiller med et nytt minirensanlegg er et tiltak etter pbl § 1-6 og søknadspliktig etter §§ 20-2 jf. 20-1 første ledd bokstav f. Det framgår av Byggesaksforskriften § 4-1 bokstav e, nr. 2 at «reparasjon av bygningstekniske installasjoner» er unntatt søknadsplikt. I veiledningen til bestemmelsen presiseres det at oppgradering eller endring av bygningstekniske installasjoner fortsatt er søknadspliktig. Etableringen av minirensanlegg er en oppgradering av eksisterende anlegg og ikke reparasjon som er unntatt søknadsplikt etter § 4-1. Det skal graves og settes ned nytt anlegg og nye ledninger. Det er helt klart at dette må søkes om etter plan- og bygningsloven.

Ettersom eiendommen er regulert til LNF, kreves det også dispensasjon fra LNF-formål i kommuneplanen jf. pbl § 11-6, andre ledd, som sier at «tiltak etter § 1-6 må ikke være i strid med planens arealformål». Klager har søkt om og fått innvilget dispensasjon i vedtak av 04.07.2023. Det ble ikke stilt spørsmål ved kravet til dispensasjonssøknad før klager mottok byggesaksgebyret.

Det har ikke kommet nye opplysninger i klagen som endrer vurderingen av hvordan gebyrene skal fastsettes i klagers sak.

### **Kommunalsjef teknisk sin konklusjon**

Kommunen har i samsvar med § 1-8 i kommunens gebyrregulativ pbl § 33-1, første ledd redusert gebyret med 20 prosent etter en helhetlig vurdering av kostnadene knyttet til behandling av søknaden. Det er ikke grunnlag for å redusere gebyret ytterligere.

### **Vedlegg:**

Gnr. 28, bnr. 2 - Tilbakemelding på vedtak i klagesak

Vedtak i klagesak - VA-anlegg / Minirensanlegg - gnr. 28 bnr. 2 - Dyrlandvegen 61

Gnr. 28, bnr. 2 - Brev angående klage på gebyrer

Gnr. 28, bnr. 2 - Klage på gebyrer

Vedtak om rammetillatelse - Minirensanlegg - gnr. 28 bnr. 2 - Dyrlandvegen 61

Informasjon om tilsyn på avløpsanlegg langs Langåkeråna (L)(737644)

gnr. 28, bnr. 2 - Førstegangstilsyn av avløpsanlegg (L)(737642)  
Informasjonsbrev til grunneiere i nedbørfeltet til Langåkeråna (L)(778068)