



LAGERSEKSJONER AS
Henrik Ibsens gate 12
4878 GRIMSTAD
Att. Tommy Skarstein

Saksbehandler, innvalgstelefon
David Larsen,

Alver kommune – gnr. 322 bnr. 281. Mjåtveit næringspark. Oppføring av lagerbygg

Vi viser til oversendelse av klagesak fra Alver kommune i brev datert 14. juni 2023.

Vedtak

Statsforvalteren i Vestland stadfester Alver kommunes vedtak av 10. mai 2023 om avvising av klage på vedtak om illegging av byggesaksgebyr.

Klagen kan også forstås som en søknad om nedsettelse av gebyret i tråd med Alver kommunes eget gebyrregulativ. Alver kommune bør ta stilling til dette og eventuelt behandle søknaden.

Sakens bakgrunn

Vi forutsetter at partene kjenner sakens bakgrunn og gir derfor kun et kortfattet sammendrag. Lagerseksjoner AS v/deg, Tommy Skarstein, søkte 3. mars 2023 om tillatelse til oppføring av tre lagerbygg på ovennevnte eiendom med adresse Rosslandsvegen 370 på Frekhaug.

Lagerbyggene tilhører et prosjekt som består av fire byggetrinn, hvorav de tre omsøkte byggene utgjør byggetrinn 1-3. Ifølge søknaden vil bruksarealet til de tre byggene være til sammen 4 865 m² og høyden 6,7 meter. I søknaden ba du «om at byggesaksgebyret avgjøres skjønnsmessig ut fra selvkost.»

Kommunen innvilget søknaden 22. mars 2023. To dager senere – 24. mars – krevde kommunen kr 293 905 i byggesaksgebyr. Gebyret ble fastsatt med grunnlag i gjeldende gebyrreglement punkt 12-06 og 12-07. Her er utdrag fra gebyrgrunnlaget vedlagt fakturaen, som viser delsummene gebyret består av:



Søknadspålitige tiltak		Gebyr		
Kode	Skildring	Tal	Sats	Sum
12-06	Basisgebyr næringsbygg inntil 1 000 m ²	3	23.938	71.815
12-07	Arealtillegg over 1 000 m ²	1 865	33	61.545
12-07	Arealtillegg over 1 000 m ² (tenkt plan)	4865	33	160.545
Totalt gebyr å betale:				293.905

Den største delsummen (kr 160 545) gjelder arealtillegg for «tenkt plan». I begrunnelsen for arealtillegget har kommunen vist til merknaden til byggesaksgebyret punkt 12-07, som sier at det er bruksarealet som teller. Videre har kommunen vist til byggt teknisk forskrift (TEK17) § 5-4 andre avsnitt bokstav a. Bestemmelsen sier at for bygninger med etasjehøyde over 3 meter, beregnes bruksareal som om det var lagt et horisontalplan for hver tredje meter.

I e-post 2. mai 2023 klaget du på gebyrfastsettingen. I klagen har du vist til at nevnte arealtillegg «gir et uheldig utslag på gebyrets størrelse.» Videre går det frem av klagen at tillegget gjør at gebyret «mer enn dobles (øker med ca. 120%) med grunnlag i et areal vi ikke skal etablere.» Ifølge klagen er du ikke uenig i utregningen av bruksareal, men du mener at gebyret må fastsettes ved skjønn. Gebyret må etter ditt syn reduseres vesentlig slik at det gjenspeiler søknadens omfang. Vi viser ellers til klagen i sin helhet.

Kommunen vedtok 10. mai 2023 å avvise klagen fordi den ble sendt inn for seint. Avvisningsvedtaket ble påklaget av deg i e-post 30. mai 2023, men kommunen tok ikke klagen til følge. Kommunen sendte derfor saken til oss for endelig avgjørelse.

Regelverk

Statsforvalteren er delegert myndighet til å avgjøre klagesaker etter plan og bygningsloven, se plan- og bygningsloven (pbl.) § 1- 9 femte avsnitt og rundskriv T-2/09. Forvaltningsloven gjelder for Statsforvalterens saksbehandling, se pbl. § 1-9 første avsnitt.

Statsforvalteren kan «prøve alle sider av saken og herunder ta hensyn til nye omstendigheter». Vi «skal vurdere de synspunkter som klageren kommer med, og kan også ta opp forhold som ikke er berørt av ham», se forvaltningsloven (fvl.) § 34 andre avsnitt. Ved prøving av det frie skjønn er Statsforvalteren forpliktet til å legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyret, og det skal komme frem av vedtaket hvordan vi har vektlagt dette, se fvl. § 34 andre avsnitt. Vi kan stadfeste kommunens vedtak, omgjøre vedtaket eller oppheve det og sende saken tilbake til kommunen for helt eller delvis ny behandling, se fvl. § 34 fjerde avsnitt.

Klagefrist

Reglene om klagefrist går frem av forvaltningsloven § 29:

«Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part.»

Statsforvalterens vurdering

Det er kommunens vedtak datert 10. mai 2023 om å avvise klagen datert 2. mai 2023 som skal behandles av oss. Det er denne klagen vi sikter til ved omtale av «klagen» under.

To måter å forstå klagen på



I denne sammenhengen er det særlig to måter å forstå klagen på. Den ene er som en klage i forvaltningslovens forstand, se lovens kapittel VI. Den andre er som en søknad om reduksjon av gebyret, noe kommunens gebyrregulativ åpner for. Under «Generelle reglar» i gebyrregulativet åpnes det for at kommunen kan nedjustere gebyret når «særlege grunnar» foreligger. Klagen kan forstås som begge deler, men kommunen har forstått og behandlet klagen kun som en klage i førstnevnte forstand.

Klagen inneholder formuleringer som «klage på gebyrfastsetting» og «vi klager herved på gebyrets størrelse». Det er dermed forståelig at kommunen har behandlet e-posten som en klage etter reglene i forvaltningsloven kapittel IV.

Under forutsetning av at klagen forstås utelukkende som en klage etter reglene i forvaltningsloven kapittel IV, er vi enig med kommunen at den må avvises. Vår begrunnelse er at gebyrfastsettelsen i dette tilfellet ikke er et enkeltvedtak og derfor ikke kan påklages, se fvl. § 28. Gebyret er riktignok fastsatt etter differensierte gebyrsatser, men etter vår vurdering er gebyrfastsettelsen ikke «forbundet med rettslig eller faktisk tvil» i en slik grad at gebyret må anses å være individuelt fastsatt og dermed et enkeltvedtak.¹

Klagen kan og bør også forstås som en søknad om reduksjon av gebyret

Du bestrider som nevnt ikke kommunens utregning av bruksarealet. Du mener at gebyret må fastsettes ved skjønn slik at gebyret samsvarer med «selvkosten som kommunen har ved søknaden.» I e-posten har du kommet med en konkret forklaring på hvorfor du mener gebyret «er 25 ganger høyere enn antatt tidsbruk».

Gitt at denne påstanden er riktig, antar vi at forholdet vil treffe i kjernen av hva kriteriet «særlege grunnar» er ment å omfatte. Vi viser til følgende utdrag fra en tolkningsuttalelse fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet i 2019:

«Spørsmålet om anvendelse av en nedsettelseshjemmel i gebyrregulativet oppstår etter vår vurdering først i de tilfeller hvor prinsippet om selvkost er overholdt ved fastsettelsen av satsene i gebyrregulativet, men hvor forvaltningens utgifter i den aktuelle saken av ulike årsaker er åpenbart urimelige sammenlignet med snittkostnadene i den aktuelle sakstype.»²

På bakgrunn av dette forutsetter vi at kommunen også tar stilling til klagen som søknad om reduksjon av gebyret.

Avslutning

Klagen har ikke ført frem.

Statsforvalteren i Vestland stadfester Alver kommunes vedtak av 10. mai 2023 om avvisning av klage på vedtak om ilegging av byggesaksgebyr.

Statsforvalterens vedtak på side 1 er endelig og kan ikke påklages videre, se fvl. § 28 tredje avsnitt. Vi gjør oppmerksom på partenes rett til å gjøre seg kjent med sakens dokumenter, se fvl. §§ 18 og 19.

¹ Se Justisdepartementets lovavdeling sin tolkningsuttalelse med referanse JDLOV-1988-3849.

² Se Kommunal- og moderniseringsdepartementets tolkningsuttalelse med referanse 19/4726-4.



Med hilsen

Ida Loftesnes Kvåle
Ida Loftesnes Kvåle
seniorrådgjevarseniorrådgiver

David Larsen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

LAGERBYGG MJÅTVEIT NÆRINGSPARK 1 AS
ALVER KOMMUNE

Moldekleivmarka 69A
Postboks 4

5919 FREKHAUG
5906 FREKHAUG