



Arne Dag Myking
Askeladdveien 1
5142 Fyllingsdalen

Saksbehandler, innvalgstelefon
Ida Loftesnes Kvåle, 5764 3155

Vedtak i byggesak - Alver kommune - gbnr. 203/31 Fyllingen - fritidsbustad riving / oppføring - klage på ilagt gebyr

Vi viser til oversending av klagesak fra Alver kommune den 14.05.2023, og klage datert 08.07.2021.

Vedtak

Statsforvalteren i Vestland stadfester Alver kommunes vedtak datert 20.06.2021, sak 649/21, jf. ilegging av gebyr på kr. 47 000,-.

Sakens bakgrunn

Det er søkt om og gitt tillatelse til riving av eksisterende fritidsbolig og oppføring av ny fritidsbolig på eiendommen gbnr. 203/31 Fyllingen, jf. vedtak datert 20.04.2021, sak 483/21. Det er gitt dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 for «*riving og oppføring av fritidsbustad*». Og det er gitt ett-trinns tillatelse for «*oppføring av fritidsbustad*» på vilkår. Det ble fakturert saksbehandlingsgebyrer den 29.04.2021, fakturanr. 50001563.

Det er den 06.05.2021 søkt om reduksjon av gebyrene. Det er anført at det ikke kan kreves to basisgebyr (riving og oppføring), fordi tiltaket i realiteten ikke innebar riving, men utviding av en eksisterende hytte. Du anfører at byggesøknaden gjelder utviding av fritidsboligen, gjennom tilbygg og endring av takkonstruksjon og bygget settes opp på eksisterende grunnmur og pæler. Det er anført at størrelsen på ilagt gebyr er «*klart urimelig*».

Søknadspåkravende tiltak		Gebyr		
Kode	Skildring	Tal	Sats	Sum
10.2.1	Basisgebyr for fritidsbustad – riving	1	17 500,-	17 500,-
10.2.1	Basisgebyr for fritidsbustad – oppføring	1	17 500,-	17 500,-
9.2	Dispensasjon fra plan- og bygningslova § 1-8	1	10 300,-	10 300,-
10.2.11	Melding til søkjar om manglar / tilleggskommunikasjon	1	1 700,-	1 700,-
Totalt gebyr å betala:				47 000,-

Søknaden om reduksjon ble avslått av Alver kommune i vedtak datert 20.06.2021, sak 649/21.

Avslaget er hjemlet i pkt. 4.9 i Alver kommunes forskrift om gebyr for teknisk forvaltning.¹

Avslagsvedtaket ble påklaget den 06.07.2021. Slik vi forstår din klage, er den rettet mot at ilegging av

¹ Alver kommunes forskrift om gebyr for teknisk forvaltning, vedtatt i kommunestyret den 17.12.2020, sak 168/20. Gjeldende fra 01.01.2021.



gebyr for riving, dvs. antall gebyr, er feil og at ilagt gebyr derfor bør reduseres tilsvarende gebyret for riving (kr. 17 500,-)

Alver kommune har behandlet klagen i oversendingsbrevet datert 14.05.2023, sak 20/17218 – 23/37490. Klagen er ikke tatt til følge og saken er sendt til Statsforvalteren i Vestland for endelig avgjørelse.

Regelverk

Statsforvalteren er delegert myndighet til å avgjøre klager som gjelder enkeltvedtak etter plan- og bygningsloven, se plan- og bygningsloven § 1-9 femte ledd og rundskriv T-2/09 fra Kommunal- og distriktsdepartementet.

Statsforvalteren kan prøve alle sider ved vedtaket, også de skjønnsmessige vurderingene som kommunen har gjort, jf. forvaltningsloven § 34. Ved prøving av det kommunale skjønnnet skal Statsforvalteren legge stor vekt på hensynet til det lokale selvstyret.

Plan- og bygningsloven § 33-1 gir kommunen hjemmel til å fastsette gebyrregulativ til dekning av utgifter for behandling av *«søknad om tillatelse, utferdigelse av kart og attester og for andre arbeid som det etter denne lov eller forskrift påhviler kommunen å utføre, herunder behandling av private planforslag»*. Gebyret skal ikke overstige kommunens nødvendige kostnader på sektoren. Alver kommune har fastsatt dette i forskrift om gebyr for teknisk forvaltning 2021.

Selve gebyrets størrelse og illeggelsen av gebyret er vedtatt i forskrift, og kan derfor ikke påklages som et enkeltvedtak etter forvaltningsloven § 28 første ledd, jf. § 2. Kommunen kan derfor avvise klager på illegging av gebyrene. Bruken av gebyrregulativet kan likevel påklages til Statsforvalteren. Det samme gjelder vurderingen av eventuell nedsettelse/reduksjon.

Forarbeidene til plan- og bygningsloven forutsetter at kommunene skal ha gebyrregulativer som åpner for å sette ned urimelige gebyr som er ilagt. Dette kan mellom annet gjøres via søknad om dispensasjon fra regulativet. At kommunen har unnlatt å bruke muligheten til å sette ned gebyr kan påklages.²

Alver kommunes gebyrregulativ åpner for reduksjon. Ordlyden *«urimelig»* og forvaltningspraksis i kommuner som har regler om nedsetting taler for at det er en høy terskel for å se på et gebyr som urimelig.

Statsforvalterens vurdering

Statsforvalteren finner at saken er tilstrekkelig opplyst til å gjøre vedtak, jf. forvaltningsloven § 33. Du har klagerett og det er klaget til rett tid, jf. forvaltningsloven § 28 og § 29. I denne saken er det klaget på ilagt gebyr, og søkt om og gitt avslag på reduksjon av ilagt gebyr. Vi behandler klagen på avslaget på søknaden om reduksjon i denne saken.

Saken er behandlet i samsvar med saksbehandlingsfristene og utgangspunktet er derfor fullt gebyr. Kommunen har i sin saksbehandling lagt til grunn at denne saken gjelder både riving og oppføring av fritidsbolig, og har ilagt gebyr deretter. Kommunen kan pålegge tiltakshaver å betale gebyr, jf. plan- og bygningsloven § 33-1.

² Ot.prp.nr. 45 (2007-2008) s. 281, 282, 283 og 284.



Saksbehandling av riving og oppføring av ny fritidsbolig utløser to basisgebyrer på kr. 17 500,-. Det er ikke uenighet om dette. Kjernen i saken er om det i realiteten er snakk om riving av fritidsbolig eller utviding av eksisterende hytte. Alver kommune har vurdert dette slik:

«Kommunen kan ikkje sjå at grunngevinga i søknaden gjev grunnlag for redusert gebyr. Det er ingen spesielle forhold i denne saka som skil den frå andre saker der eksisterande fritidsbustad skal rivast og ny fritidsbustad skal førast opp. Saksbehandlingsgebyret for denne typen saker er ikkje differensiert i forhold til storleik på bygget, men fastsett ut frå den saksbehandlinga som er knytt til slike søknadar. Det vil undergrava gebyrregulativet dersom gebyr vert redusert i einskildsaker der grunngevinga for reduksjon også vil kunne gjera seg gjeldande i andre saker. På bakgrunn av dette kan vi ikkje sjå at det er lagt fram grunnar som tilseier at gebyret bør reduserast i denne saka.»

I klagebehandlingen skriver kommunen videre at:

«Nytt bygg vert ført opp på eksisterande grunnmur, med utviding mot vest og nord. Søknaden omfattar etter vår vurdering riving av eksisterande bygg og oppføring av nytt, sjølv om det står igjen ein mindre grunnmur. Det er vår vurdering at det skal fakturerast to basisgebyr.»

Statsforvalteren følger Alver kommunes vurdering i saken, og har kommet til samme resultat. Det går etter vår vurdering tydelig frem av både søknad og tillatelse, at det i denne saken er snakk om å rive eksisterende fritidsbolig for å bygge en ny og større fritidsbolig på samme sted. Vi viser til at det i søknaden også går frem at det «... i praksis må ein nok riva delar av eksisterande bygg for å få samanheng i ny og gammal konstruksjon.» Vår vurdering er at når ny fritidsbolig blir bygd på gammel grunnmur, er den tidligere fritidsboligen i realiteten revet.

Antall ilagte gebyr er etter vår vurdering riktig. Videre har vi, likt som kommunen, kommet til at ilagt gebyr ikke er urimelig. Vi viser til at gebyrene i kommunens gebyrregulativ er politisk vedtatt og er basert på selvkostprinsippet etter plan- og bygningsloven § 33-1 første ledd tredje setning. Gebyrregulativet er standardisert, regnet ut fra gjennomsnittskostnader for saksbehandlingen av ulike saker. At selve tiltaket er lite, har ikke betydning for vurderingene eller gebyret.

Oppsummering

Statsforvalteren i Vestland følger Alver kommunes vurdering av grunnlaget for ilegging av gebyr, og avslaget på søknad om reduksjon av gebyret.

Ut fra vurderingene over, kan Statsforvalteren ikke se at det er grunn til å gi reduksjon i ilagt gebyr eller å frafalle hele eller deler av gebyret. Gebyret ligger innenfor de rammene som loven trekker opp, og det foreligger ikke andre grunner til nedsetting av gebyret. Gebyret fremstår som rimelig.

Klagen er ikke tatt til følge. Vi stadfester derfor Alver kommunes vedtak i saken. Vedtaket er endelig og kan ikke påklages, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd.

Med hilsen

Karen Elin Bakke
seniorrådgiver

Ida Loftesnes Kvåle
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Alver kommune

Postboks 4

5906

FREKHAUG