



Galteråsen 7c AS  
Galteråsen 4  
5916 ISDALSTØ

Referanser:  
Dykkar:

Saksbehandlar:  
Anne Lise Molvik

Dato:  
14.12.2018

Vår: 18/134 - 18/34804

anne.lise.molvik@lindas.kommune.no

## Ny handsaming av søknad om redusert gebyr - gbnr 137/807 Alver

**Administrativt vedtak:**

**Saknr: 682/18**

**Saka gjeld  
Tiltakshavar:**

**Søknad om redusert gebyr  
Galteråsen 7c AS**

### Saksutgreiing

Saka gjeld klage på avslag på søknad om redusert gebyr som er knytt til handsaming av søknad om rammeløyve for oppføring av nybygg for kontor og lager, journalført mottatt 16.07.2018.

### Historikk

Det vart gjeve rammeløyve for oppføring av bygg for kontor og lager i vedtak datert 23.03.2018. I samsvar med Lindås kommune si gebyrforskrift for 2018 vart det sendt ut gebyr på kr. 102 100,-. Gebyr for bygg for næring går fram av punkt 10.2.2 i gebyrforskrifta. Det vart fastsett følgjande gebyr for rammesøknaden:

Søknadspliktige tiltak		Gebyr		
Kode	Skildring	Tal	Sats	Sum
10.2.2	Basisgebyr bygg for industri/næring/tenesteyting/publikum	1	Kr 21 100,-	Kr 21 100,-
	Fast arealtillegg pr/m2 BRA utover 100 m2 Oppgitt i søknaden at bygget har eit samla BRA på 1 900 m2	1 800	kr 45	Kr 81 000,-
	<b>Totalt gebyr å betala:</b>			<b>Kr 102 100,-</b>



Kommunen avsto søknaden i administrativt vedtak datert 05.07.2018. Tiltakshavar klaga på vedtaket i skriv datert 16.07.2018 med følgjande grunngeving:

Viser til mottatt avslag på søknad om redusert gebyr datert 05.07.2018, vedlagt.

Vil klage på dette vedtaket, viser til Ot.prp.nr.45 (2007-2008) på side 359.

**Gebyret skal ikkje overstige kommunens nødvendige kostnader på sektoren.  
Gebyr skal fastsettes i forhold til arbeidsmengde.....**

Ber om at kommunen behandler klagen/søknad om redusert gebyr på nytt.

Kommunen heldt fast på avslaget og sende saka over til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd, jf. punkt 4.10 i gebyrregulativet.

Fylkesmannen oppheva kommunen sitt vedtak datert 05.07.2018 i vedtak datert 10.10.2018, og saka vart send tilbake til kommunen for ny handsaming.

#### **Vurdering:**

Lindås kommune sitt gebyrregulativ er vedtatt som ei lokal forskrift og er rettsleg bindande for administrasjonen si fastsetting av handsamingsgebyr for tekniske forvaltningstenester. Heimel for gebyrregulativet er plan- og bygningslova § 33-1.

Administrasjonen har plikt til å følgja gebyrregulativet med omsyn til kva for tenester som er gebyrlagt og størrelsen på gebyret. Administrasjonen har som utgangspunkt ikkje lov til å fritta eller redusera gebyr i forhold til dei satsane som går fram av gebyrregulativet, med mindre det blir søkt om gebyrreduksjon og vilkåra for reduksjon i punkt 4.9 i regulativet er oppfylt (særlege grunnar).

Det er ikkje høve til å klaga over ei forskrift, jf. Forvaltningsloven (fvl.) §§ 3 og 28. Det kan difor ikkje klagast over at det blir kravd gebyr, eller over størrelsen på gebyret, dersom gebyret rettar seg mot ei teneste som er gebyrlagt etter regulativet, og størrelsen på beløpet følgjer av dei standardiserte satsane i dei aktuelle gebyrpunkta i regulativet. Unntak for dette gjeld dersom gebyret i ei enkeltsak kjem i konflikt med sjølvkostprinsippet (urimeleg høgt gebyr), sjå nedanfor.

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1, kan kommunen krevja gebyr for arbeid som plan- og bygningslova pålegg kommunen å utføra. Av same lovføresegn følgjer det at gebyret ikkje kan «*være høyere enn de nødvendige kostnadene kommunen har med slike saker*». Sistnemnde gir uttrykk for sjølvkostprinsippet, som inneber at sjølvkost er den høgaste prisen kommunen kan ta, og at gebyret ikkje skal overstiga kommunen sine nødvendige kostnader på sektoren.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har i uttale datert 18.12.2016 mellom anna uttalt følgjande om sjølvkostprinsippet:

«For å kunne krevje gebyr, må kommunen ha vedtatt et gebyrregulativ som angir gebyrene. Gebyrene kan ikke overstige "selvkost", det vil si at de ikke kan være høyere enn det som er "nødvendige kostnader på sektoren", jf. § 33-1 første ledd, annet punktum.

Dette innebærer at kostnadene ikke kan overstige det som trengs for å dekke kommunens drift av det aktuelle fagområdet. Dette betyr likevel ikke at kommunen skal regne ut den nøyaktige kostnaden for lønn,

materialer, andel av kostnader til lokaler osv. i hver enkelt sak. Kommunen kan fastsette gebyrer etter gjennomsnittsberegninger av kostnadene for forskjellige typer tjenester/arbeid, men en slik prisfastsettelse må ikke medføre at det blir store avvik fra selvkost i den enkelte sak.»

Verknaden av sjølvkostprinsippet og det nærare innhaldet av dette, har vore vurdert både av domstolen og av Sivilombudsmannen. I Sivilombudsmannen sak 2005/1486 uttalte Sivilombudsmannen mellom anna følgjande (side 308):

«Det er nok så at kommunen har frihet til å fastsette byggesaksgebyrene slik at bygg for næring og industri relativt sett belastes høyrere enn boligbygg. Har kommunen valgt en slik løysning, vil fylkesmannen måtte respektere dette, jf. Forvaltningsloven § 34 annet ledd siste punktum. Det sentrale for vår sak er imidlertid at dersom byggesaksgebyrene for noen gruppe tiltak overstiger selvkost, er det ikke lovlig adgang til å kreve disse. Det er en grense som følger av loven § 109 [§ 33-1 i 2010-lova], og er med andre ord et spørsmål om rettsanvendelse. Kommunen har således ikke skjønnsfrihet til å fastsette et gebyr som overstiger selvkost i den enkelte sak».

Dette inneber at i den grad gebyret i saka som ligg føre vert vurdert å vera i strid med sjølvkostprinsippet (urimeleg høgt), vil det ikkje vera høve til å avvise klaga som klage over ei forskrift. Dette sjølv om gebyret som blei kravd i saka følgde direkte av dei punkt og satsar i gebyrregulativet som er nemnd i fakturavedlegget.

#### **Vurdering av gebyret som er fakturert**

Problemstillinga i saka er om gebyret i denne enkeltsaka er blitt urimeleg høgt og inneber eit avvik frå sjølvkostprinsippet som er urimeleg i denne konkrete saka.

Totalt er det kravd gebyr på kr 102 100,-. Av dette utgjør det faste arealtillegget kr 81 000,-. Det er med andre ord størrelsen på bygget (1 900 m<sup>2</sup> BRA) som gjer at gebyret er blitt høgt.

I sivilombodsmannssaken nemnd ovanfor – som òg gjaldt fastsetting av byggesaksgebyr for næringsbygg etter modell med fast arealtillegg – uttalte ombudsmannen mellom anna følgjande (side 307):

«I saken her ble gebyret fastsatt som en automatisk følge av det omsøkte areal ved tiltaket. Jeg antar at det kan være en sammenheng mellom omsøkt bruksareal for et bygg og kompleksiteten – og dermed kostnadene – ved byggesaksbehandlingen. Noen automatikk er det imidlertid ikke. Så vel forarbeidene til endringsloven og Høyesteretts avgjørelse forutsetter at det er for enkelt å operere med en lineær sammenheng mellom omsøkt areal og sakens kompleksitet».

Administrasjonen legg til grunn at behandlinga av søknaden på gbnr 137/807 var innanfor normalvariasjon i høve til kompleksitet og kostnader ved saksbehandling knytt til nærings- og industribygg.

Kommunen sitt gebyrregulativ er oppdelt i faste gebyrsatsar for ulike typar søknader/tiltak. Gebyrfastsetjing skjer på eit overordna nivå, på grunnlag av gjennomsnittsbetraktningar. Prissetting har stor grad av risikofordeling, ved at store kostnadskomponentar i enkeltsaker vert jamna ut på alle saker. Differensiering gir tilsvarande mindre variasjonar og risikofordeling. Det kan vera ytre likheitstrekk og eigenskapar som ikkje har noko direkte samanheng med behandling av saka.

Der det oppstår for stort avvik mellom prisen i regulativ og den utførte tenesta, har kommunen høve til å redusera gebyret. Det blir stadig vurdert, kva som er naturlege variasjonar i kostnader ved behandling av dei aktuelle sakstypene, og kor store variasjonar som må kunne akseptertast å liggja innanfor sjølvkost.

I gjeldande gebyrforskrift er bygg til næring og industri tillagt ein noko høgare belastning ved innføring av arealtillegg. Administrasjonen ser at gebyrregulativet – ved å innføra fast arealtillegg for nærings- og industribygg – kan føra til at enkeltsøknader blir særskilt kostbare utan at dette nødvendigvis gjev eit reelt uttrykk for kompleksiteten ved behandlinga av søknaden. Arealtillegget vil som følgje av dette verta redusert i gebyrregulativet for 2019 slik at ny sats vert sett ned til kr 30,- per m<sup>2</sup>. Administrasjonen finn på denne bakgrunn det rimeleg at arealtillegget i det påklaga gebyret vert redusert i samsvar med gebyrregulativet for 2019.

Nytt arealtillegg vert kr 30,- x 1 800 m<sup>2</sup>= kr 54 000,-.

Det vert tilbakebetalt kr 81 000 - kr 54 000 = kr 27 000

Summen vert betalt tilbake til den kontoen som gebyret vart betalt frå.

## **VEDTAK**

**Kommunen reduserer gebyret for rammeløyve for oppføring av bygg for kontor og lager i vedtak datert 23.03.2018 med kr 27 000,- slik det går fram av saksutgreiinga.**

**Summen vert betalt tilbake til den kontoen som gebyret vart betalt frå.**

## **Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

## **Klage**

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saksnummer.

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Anne Lise Molvik  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Kopi til:**

Galteråsen 7c AS

Galteråsen 4

5916

ISDALSTØ

**Mottakarar:**

Galteråsen 7c AS

Galteråsen 4

5916

ISDALSTØ