



Noralv Askeland

Referanser:

Dykkar:

Vår: 15/126 - 16/23127

Saksbehandlar:

Marianne Aadland Sandvik

marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.

no

Dato:

07.12.2016

Avslag - GBNR 22/127 - Søknad om redusert gebyr

Administrativt vedtak. Saknr: 414/2016

Søklar:

Tone og Noralv Askeland.

Søknadstype:

Søknad om redusert gebyr etter gebyrregulativ for Meland kommune pkt. 4.12.

SAKSUTGREIING:

Meland kommune v/utval for drift og utvikling godkjente den 25.10.2016 mindre endring av reguleringsplan for bustadplan for Mjåtveitmarka, planid: 125620060002, i samsvar med plankart datert 13.9.2016.

Etter endringa vart søknad om oppføring av bustadhus på eigedomen, journalført motteke 16.3.2016, handsama. Det vart gjeve løyve til oppføring av bustadhus i samsvar med reguleringsplanen den 10.11.2016.

I e-post til kommunen den 23.11.2016 viser du til at du ønskjer å drøfte heilt unødvendige utlegg som du er påført av Meland kommune i samband med sakshandsaminga. I e-post den 28.11.2016 gjorde vi deg merksam på at det ikkje er adgang til å klage på gebyrets storleik, men at du kan søkje om å få satt gebyret ned. På bakgrunn av dette sendte du inn søknad om redusert gebyr i e-post den 30.11.2016.

VURDERING:

Det følgjer av Meland kommune sitt gebyrregulativ pkt. 4.12 at det kan søkjast om redusert gebyr «*når særlege grunnar ligg føre*».

I søknaden står det følgjande:

Postadresse

postmottak@meland.kommune.no

Postboks 79, 5906 Frekhaug

Besøksadr: Havnevegen 41 A

5918 Frekhaug

Kontakt

www.meland.kommune.no

Telefon +47 56 17 10 00

Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 18 83722

Org.nr. 951 549 770

Kartinno: www.nordhordlandskart.no

«Det er nesten to år sidan eg hadde første møte med planavdelinga i kommunen om å byggja på tomten min i Mjåtveitmarka. Det viste seg då at kommunen ikkje hadde oppdaterte kart. Då Walde tok oppgåva med reguleringsplan for Mjåtveitmarka skulle tomten min vera i det området som var regulert til bustadformål. Kommunen krevde ikkje grenseoppgang for reguleringsplanen og grensa vart trekt midt gjennom tomten min.

I mitt første møte med Anne Lise Nes Olsen (og ein jurist v/byggesaksavdelinga som seinare har slutta), vart eg fortalt at eg måtte legge ut for planarbeidet og seinare saksøkjia kommunen for å få tilbake pengane. Eg påpeikte med ein gong kor feil eg tykte dette var. Anne Lise Nes Olsen meinte at denne saka kanskje kunne behandlast administrativt og dermed unngå ekstra arbeid. Eg betalte Vest oppmåling for å måle inn tomten. Dette var ikkje på eit kartformat som kommunen ville godta. Ing. Atle Utkilen vart engasjert for å leggja dette på eit format som passa kommunen. (Kommunen var sterkt overarbeidd med ny kommuneplan). Kommunen påla Utkilen, i fleire møter, nye oppgåver utan at eg var orientert. Etter kvart vart det tilnærma utarbeid full reguleringsplan og eg får ein rekning på 85 000 kr. I tillegg betalte eg kr. 45 000 til Vest oppmåling. I følgje Utkilen er det meste av dette arbeidet heilt unødvendig. Han foreslo at eg tar kontakt med kommunen for å få reduserte avgifter og gebyr pga utgiftene eg er påført, slik at me slepp saksøking.

Eg ber med dette at mine utgifter blir trekt frå dei tre fakturane som kommunen no har sendt meg. Dei fagfolka me har brukt til å utarbeida planane våre er alle samde om at her er det gjort eit svært dårleg arbeid frå kommunen si side. Det har påført store kostnader og mykje unødvendig arbeid både for mine folk og kommunen sjølv.

Frå august har me våre særst godt nøgd med både framdrift og handtering av saka frå kommunen si side. Me har vorte møtte på ein god måte med greie krav og god hjelp til å få søknaden gjennom.»

Ettersom regulerte eigedomsgrenser i reguleringsplan for Mjåtveitmarka ikkje samsvarte med eksisterande eigedomsgrenser, var ei mindre reguleringsendring og utviding av planområde Mjåtveitmarka nødvendig før det kunne søkjast om å få byggje på gbnr. 22/127 i samsvar med plan.

Det vart halde oppstartsmøte for reguleringsendringa den 4.6.2015. Den 18.6.2015 sendte kommunen sin plankonsulent eit brev der prosessen vidare vart avklart. Det vart samstundes vist til at satsen for ei mindre reguleringsendring er på kr. 12 400,-, jf. kommunen sitt gebyrregulativ pkt. 7.2.2. Ettersom planforslaget først var fullstendig og klar for handsaming hausten 2016 legg gjeldande regulativ til grunn ein sats på kr. 12 800,-. I tillegg vart det fakturert kr. 3 100,- for melding om mangelfullt planforslag.

Det var mykje korrespondanse mellom kommunen og den private plankonsulenten hausten 2015 og våren 2016. Ettersom det ikkje vart stilt krav ut over det som er vanleg i ein mindre reguleringsprosess, kan ikkje kommunen klandrast for at planforslaget ikkje var klar for handsaming før i september 2016. Det er vidare vanleg at kommunen har kontakt berre med plankonsulenten i prosessen. Det er deira ansvar å formidle nødvendig informasjon vidare.

Planforslaget var klar for handsaming den 14.9.2016, journalført motteke 22.9.2016. Utval for drift og utvikling godkjente reguleringsendringa i vedtak datert 25.10.2016. Fristen på 12 veker for handsaming av planforslaget var dermed ikkje overskriden, jf. pbl § 12-12 første ledd.

Det var nødvendig med ei reguleringsendring i dette tilfellet og framdrifta i regulerings-saka har vore i samsvar med plan- og bygningslova (pbl) § 12-12. Administrasjonen kan ikkje sjå at det at kommunen var utan plankonsulent i perioden juni til august 2016 utgjer «*særlige grunnar*» som tilseier at gebyret for reguleringsendringa kan setjast ned, jf. gebyrregulativet pkt. 4.12.

Reguleringsendringa var ein føresetnad for at søknad om oppføring av bustadhus på eigedomen kunne godkjennast. Det vart søkt om oppføring av bustadhus, journalført motteke 16.3.2016, men i skriv vedlagt søknad ba ansvarleg søkjar om handsaming av søknaden etter at reguleringsendringa var godkjent. Søknad om løyve til oppføring av bustadhus var dermed fullstendig og klar for handsaming den 25.10.2016 når reguleringsendringa vart godkjent. Det vart gjeve løyve til oppføring av bustadhus i vedtak datert 10.11.2016. I samsvar med gebyrregulativet pkt. 10.2.1 vart det fakturert kr. 15 300,- for handsaming av byggjesøknaden. I tillegg vart tilkopling til kommunalt vass- og avlaupsanlegg fakturert med kr. 30 000,- + mva.

Ettersom løyve vart gjeve i samsvar med tidsfristane i pbl § 21-7, ligg det ikkje føre grunnlag for reduksjon av gebyret i samsvar med byggjesaksforskrifta § 7-6. Administrasjonen kan heller ikkje sjå at det ligg føre «*særlige grunnar*» som tilseier at gebyret for byggjesakshandsaminga kan setjast ned, jf. gebyrregulativet pkt. 4.12.

VEDTAK:

«Meland kommune gjev avslag på søknad om redusert gebyr for handsaming av mindre reguleringsendring og søknad om oppføring av bustad på gbnr. 22/127.»

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement. Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker (fvl). Vedtaket kan klagast på til Fylkesmannen i Hordaland, 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.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:
Noralfv Askeland