



Alverporten AS  
Radøyvegen 239  
5911 ALVERSUND

Referanser:  
Dykkar: Håkon L. Haugland  
Vår: 22/5386 - 23/1427

Saksbehandlar:  
Anne Lise Molvik  
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:  
05.01.2023

## **Gebyr for godkjend tiltak på BS7 og BS8 - gbnr 188/137 m. fl. Gjervik ytre**

**Administrativt vedtak: Saknr: 021/23**

**Tiltak:** Forretnings- og bustadbygg på BS7 og BS8  
**Byggjestad:** Gbnr 188/137 m. fl.  
**Tiltakshavar:** Alverporten AS  
**Ansvarleg søkjar:** Arc Arkitekter AS  
**Merknad:** Fakturaadresse: Sjå søknadsskjema  
Kontaktperson: Laila Tvedt

### **Gebyr for sakshandsaming:**

Vedtak: Dispensasjon og rammeløyve til oppføring av forretnings- og bustadbygg på vilkår - gbnr 188/137, 188/385, 188/116, 188/75, 188/407, 188187 og 188/283 Gjervik ytre  
Administrativt vedtak datert 22.12.2022 i saknr. 22/5386

### **VEDTAK**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1, jf. Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste punkt 9, vert det fakturert saksbehandlingsgebyr på Kr 1 088 171.**

**Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga.**

### **SAKSUTGREIING**

Saka gjeld saksbehandlingsgebyr for *Dispensasjon og rammeløyve til oppføring av forretnings- og bustadbygg på vilkår - gbnr 188/137, 188/385, 188/116, 188/75, 188/407, 188187 og 188/283 Gjervik ytre* gitt i administrativt vedtak datert 22.12.2022 i saknr. 22/5386.

Gebyr for behandling av søknadar om løyve til tiltak vert fakturert med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltning vedteke i kommunestyret 16.12.2021, endra i KO 24.02.2022.

For gitt rammeløyve medfører dette at det skal fakturerast følgjande gebyr:

Søknadspålitige tiltak		Gebyr		
Kode	Skildring	Tal	Sats	Sum
	<b>Bustad</b>			
2.1.4	Fleirmannsbustad, eining1-4 , 100 % av basisgebyr	4	Kr 18 348,-	Kr 73 392,-
2.1.5	Fleirmannsbustad, eining 5-11 50 % av basisgebyr	6	Kr 18 348,-	Kr 55 044,-
2.1.6	Fleirmannsbustad, eining 11-107 20 % av basisgebyr	97	Kr 18 348,-	Kr 355 951,-
	<b>Bustad totalt</b>			<b>Kr 484 387,-</b>
	<b>Næring</b>			
2.3.1	Basisgebyr	1	Kr 23 678,-	Kr 23 678,-
2.3.2	Fast arealtillegg pr/m <sup>2</sup> BRA over 1 000 m <sup>2</sup> (9 734 m <sup>2</sup> -1 000 m <sup>2</sup> = 8 734 m <sup>2</sup> ) *	8 734	Kr 33,-	Kr 288 222,-
	<b>Næring totalt</b>			<b>Kr 311 900,-</b>
	<b>Felles parkeringsanlegg</b>			
2.4.1	Basisgebyr	1	Kr 8 713,-	Kr 8 713,-
2.4.2	Tilleggsgebyr pr. p-plass 1-4 100 % av basisgebyr	4	Kr 8 713,-	Kr 34 852,-
2.4.3	Tilleggsgebyr pr. p-plass 5-10 50 % av basisgebyr	6	Kr 8 713,-	Kr 26 139,-
2.4.4	Tilleggsgebyr pr. p-plass 11-285 20 % av basisgebyr	275	Kr 8 713,-	Kr 479 215,-
	<b>Fellesanlegg totalt</b>			<b>Kr 548 919,-</b>
2.15.2	<b>Dispensasjon</b>	1		<b>Kr 17 425,-</b>
	<b>Samla gebyr å betala etter reduksjon:</b>			<b>Kr 1 362 631,-</b>

\*Fellesareal handelsareal oppgitt til 564 m<sup>2</sup> er ikkje inkludert i arealet

### Vurdering

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1, kan kommunen krevja gebyr for arbeid som plan- og bygningslova pålegg kommunen å utføra. Av same bestemmelse i lova følgjer det at gebyret ikkje kan «være høyer enn de nødvendige kostnadene kommunen har med slike saken». Det vil seia at gebyra skal vera basert på sjølvkostprinsippet.

Fastsett saksbehandlingsgebyr i gebyrregulativet er basert på gjennomsnittskostnadar for forskjellige tenester/saker. Det går fram av gebyrregulativet punkt 9 at *Når kommunen sitt arbeid med ein sak avviker vesentleg frå gjennomsnittleg sakshandsamingstid for sakstypen kan kommunen av eige initiativ redusere gebyret. Fastsetting av redusert gebyret skal skje ved enkeltvedtak.*

Ut i frå det godkjende tiltaket sin kompleksitet og ressursbruken ved behandling av søknaden, er det kommunen si vurdering at gebyret i denne konkrete saka er blitt urimeleg høgt og har eit avvik frå sjølvkostprinsippet. Det er særleg tilleggsgebyret for p-plassar i fellesanlegg/parkeringsanlegg som gjev eit særleg høgt gebyr og som ikkje nødvendigvis

gjev eit reelt uttrykk for kompleksiteten ved behandlinga av søknaden. Kommunen finn derfor grunn til å redusera dette gebyret med 50 %.

Det er elles lagt til grunn for gebyrfastsetjinga i denne saka at etablering av veg, fortau og anna infrastruktur som skal opparbeidast inngår i gebyret for forretnings- og bustadbygga. Gebyr for felles handelsareal er heller ikkje tatt med.

Fakturering av gebyr etter reduksjon:

<b>Søknadspliktige tiltak</b>		<b>Gebyr</b>		
Kode	Skildring	Tal	Sats	Sum
	<b>Bustad</b>			
2.1.4	Fleirmannsbustad, eining1-4 , 100 % av basisgebyr	4	Kr 18 348,-	Kr 73 392,-
2.1.5	Fleirmannsbustad, eining 5-11 50 % av basisgebyr	6	Kr 18 348,-	Kr 55 044,-
2.1.6	Fleirmannsbustad, eining 11-107 20 % av basisgebyr	97	Kr 18 348,-	Kr 355 951,-
	<b>Bustad totalt</b>			<b>Kr 484 387,-</b>
	<b>Næring</b>			
2.3.1	Basisgebyr	1	Kr 23 678,-	Kr 23 678,-
2.3.2	Fast arealtillegg pr/m <sup>2</sup> BRA over 1 000 m <sup>2</sup> (9 734 m <sup>2</sup> -1 000 m <sup>2</sup> = 8 734 m <sup>2</sup> ) *	8 734	Kr 33,-	Kr 288 222,-
	<b>Næring totalt</b>			<b>Kr 311 900,-</b>
	<b>Felles parkeringsanlegg</b>			
2.4.1	Basisgebyr	1	Kr 8 713,-	Kr 8 713,-
2.4.2	Tilleggsgebyr pr. p-plass 1-4 100 % av basisgebyr	4	Kr 8 713,-	Kr 34 852,-
2.4.3	Tilleggsgebyr pr. p-plass 5-10 50 % av basisgebyr	6	Kr 8 713,-	Kr 26 139,-
2.4.4	Tilleggsgebyr pr. p-plass 11-285 20 % av basisgebyr	275	Kr 8 713,-	Kr 479 215,-
	<b>Fellesanlegg totalt</b>			<b>Kr 548 919,-</b>
	<b>50% reduksjon av gebyret for fellesanlegg</b>			<b>Kr 274 460,-</b>
2.15.2	<b>Dispensasjon</b>	1		<b>Kr 17 425,-</b>
	<b>Samla gebyr å betala etter reduksjon:</b>			<b>Kr 1 088 171,-</b>

\*Fellesareal handelsareal oppgitt til 564 m<sup>2</sup> er ikkje inkludert i arealet

### Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 5-3, 3.ledd og gjeldande delegeringsreglement.

### Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig forvaltning (fv). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fv. §§ 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 klagt 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, referer til saknr.: 22/5386**

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik  
Rådgjevar

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

**Mottakarar:**

Alverporten As

Radøyvegen 239

5911

ALVERSUND