



Mette Jersin Ansnes og Jo-Harald Færø
Bjørge 278
5993 OSTEREIDET

Referanser:
Dykkar:
Vår: 16/678 - 16/33221

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
KBJ@lindas.kommune.no

Dato:
07.12.2016

Omgjeringsvedtak - klage på gebyr - gbnr 239/11 Eknes ytre

Administrativt vedtak. Saknr: 580/16

Tiltakshavar: Mette Jersin Ansnes og Jo-Harald Færø

Saksutgreiing:

Etter handsaming av søknad om rammeløyve og dispensasjonar i administrativt vedtak med saksnr. 376/16, vart følgjande sakshandsamingsgebyr fakturert:

Kode	Skildring	Tal	Sum
9.1.2	Dispensasjon frå LNF, 100-metersbeltet og reguleringsplanen med føresegner	5	46.000
10.2.1	Riving av fritidsbustad	1	15.600
10.2.1	Oppføring av bustad	1	15.600
10.2.7	Riving av uthus	1	6.700
10.2.7	Oppføring av uthus	1	6.700
	Totalt gebyr å betala		90.600

Klage

Tiltakshavar klaga i brev 28.08.2016 på gebyret og bad om utsetting av betaling til klagen er avgjort. Ønsket om utsetting vart imøtekomme.

Gebyrregulativet

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunnngjeven.

Tidsfristar for sakshandsaming

Plan-og bygningslova har reglar om sakshandsamingsfristar:

§ 21-7. Tidsfrister med særskilte virkninger

Søknad om tillatelse etter § 20-2 skal avgjøres av kommunene innen 12 uker etter at fullstendig søknad foreligger, med mindre annet følger av andre eller tredje ledd. Ved overskridelse av fristen skal kommunen tilbakebetale byggesaksgebyret etter nærmere bestemmelser i forskrift, jf. § 21-8 tredje ledd.

Søknad om tillatelse til tiltak som omfattes av § 20-3 der tiltaket er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, der det ikke foreligger merknader fra naboer eller gjenboere, og ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet ikke er nødvendig, skal avgjøres av kommunen innen 3 uker. Dersom kommunen ikke har avgjort søknaden innen fristens utløp, regnes tillatelse som gitt.

Søknad om tillatelse til tiltak som omfattes av § 20-4 der tiltaket er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, og ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet ikke er nødvendig, skal avgjøres av kommunen innen 3 uker. Dersom kommunen ikke har avgjort søknaden innen fristens utløp, regnes tillatelse som gitt.

Søknad om tillatelse til tiltak etter § 20-2 som krever dispensasjon fra plan eller planbestemmelser, skal avgjøres av kommunen innen 12 uker. Fristen løper ikke i den tiden søknaden ligger til uttalelse hos regionale og statlige myndigheter, jf. § 19-1.

Søknad om igangsettingstillatelse skal behandles av kommunen innen 3 uker. Dersom kommunen ikke har avgjort søknaden innen fristens utløp, kan tiltaket igangsettes.

Ferdigattest skal utstedes av kommunen innen 3 uker etter at kravet er mottatt sammen med nødvendig dokumentasjon. Der ferdigattest ikke er utstedt innen fristen, kan byggetas tas i bruk.

Det kan i den enkelte sak avtales lengre frist enn angitt i de enkelte ledd i denne paragrafen.

0 Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27, endret ved lov 20 juni 2014 nr. 52 (ikr. 1 juli 2015 iflg. res. 6 feb 2015 nr. 91).

Byggesaksforkrifta har reglar om bortfall eller reduksjon av gebyr ved fristoverskriding:

§ 7-6. Gebyrbortfall ved kommunens fristoverskridelse

Innledning til veiledning § 7-6 ▼

Ved overskridelse av tidsfristene i § 7-4 bokstav a og plan- og bygningsloven § 21-7 første og fjerde ledd skal kommunen tilbakebetale tiltakshaver 25 % av det totale gebyret for hver påbegynt uke tidsfristen overskrides. Bestemmelsen gjelder ikke dersom det er avtalt særskilte frister eller kommunen har forlenget fristen etter § 7-3. I slike tilfeller inntreir virkninger av fristoverskridelse fra det tidspunkt den avtalte eller forlengede frist overskrides.

Det er to forhold som må vurderast i klagesaka:

- 1) Om vedtaket er gjort innafor sakshandsamingsfristen
- 2) Om gebyrregulativet er brukt rett

Søknad og sakshandsaming - tidsbruk

- 22.02.2016 Søknad om rammeløyve og dispensasjon. Fristen er 16. mai pluss den tida det tek å henta inn tilleggsdokumentasjon og høyringsuttalar.
- 22.04.2016 Telefon og e-post til søker om manglar i søknad, og opplysning om høve til å trekka delar av søknaden som kommunen er negativ til
- 28.04.2016 E-post frå SØK, der han ber om at søknaden vert handsama slik han ligg føre

05.05.2016	E-post frå tiltakshavar, der han <u>ber om at søknaden vert handsama slik han ligg føre</u>
12.05.2016	Brev frå byggesak til tiltakshavar om framlegg til avtale med eigedomsavdelinga, med spørsmål om tiltakshavar vil følgja opp denne
13.05.2016	Svar frå tiltakshavar at han vil følgja opp. <u>På dette tidspunktet burde kommunen ha gjort avtale med tiltakshavar om forlenging av sakshandsamingsfristen – eller handsama søknaden</u> innafør 12-vekersfristen, eventuelt sendt saka på høyring.
13 og 27.05	E-postar frå tiltakshavar om avtaleutkastet
22.06.2016	e-post frå tiltakshavar med signert erklæring og høyringsbrev om tilkomst
27.06.2016	Dispensasjonssøknad sendt på høyring
27.06.2016	Negativ uttale frå fylkesmannen i Hordaland
14.07.2016	Vedtak om dispensasjon og Rammeløyve

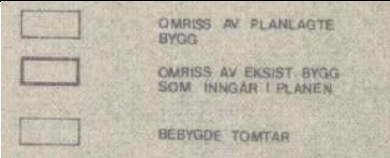
Kommentarar til klagen

To månader før utsending første mangelbrev er litt for lenge. Då både søkar og tiltakshavar ei veke seinare bad om handsaming av søknaden slik han låg føre, burde søknaden ha vorte realitetshandsama eller avvist. Før ein gjekk vidare med nye løysingar «på overtid», skulle kommunen ha inngått avtale med søkar/tiltakshavar om forlenga frist for sakshandsaming, med eit visst tal veker, eller til etter at all dokumentasjon var på plass. Administrasjonen er samd med tiltakshavar i at tidsfrist for sakshandsaming er overskriden i denne saka.

Tal på dispensasjonar i saka:

Til pkt 1)

Kommunen har mange gamle planar utan talfesta tomteutnytting. Somme planar viser bygningsplassering. Når det er teikna omriss av planlagte bygningar, reknar kommunen plassering og areal som bindande, dersom det ikkje står i føresegnene at plasseringa er illustrerende. I denne planen er plassering bindande:

Planføresegner	Plankart, tre symbol på bygg
<p>A. BYGGJEOMRÅDE FOR BUSETNAD.</p> <p>§ 2</p> <p>Arealet skal byggjast ut med frittliggjande einestader slik dei er viste i planen.</p>	 <p>OMRISS AV PLANLAGTE BYGG</p> <p>OMRISS AV EKSIK. BYGG SOM INNGÅR I PLANEN</p> <p>BEBYGDE TOMTAR</p>

Det gamle huset inngår i planen fordi det er teikna med kraftig strek, men ikkje uthuset.

Her er det rekna gebyr for 1 stk dispensasjon for husplassering / manglande U-grad.

Frå Planjuss nr 1/2012 Utgitt av Miljødepartementet:

Sammendrag:

Dersom de enkelte bygninger innenfor byggeområdet er vist med eksakt plassering og størrelse på kartet anser departementet dette for å tilfredsstillende kravet til angivelse av grad av utnytting. Høydeangivelse for disse bygninger vil da styres av plan- og bygningslovens § 70, dersom planen ikke har egne høydeangivelser. Dersom en detaljert reguleringsplan helt mangler angivelse av grad av utnytting vil planen ikke ha rettslig virkning som grunnlag for utbygging.

Til pkt 2):

Som nemnt i plan- og miljøutvalet si handsaming av klage på det administrative vedtaket, er det lagt fram saksdokument som viser og omtalar den aktuelle vegen i ei byggesak og ei delingssak, men ingen spesifikke vedtak som gjeld vegen. Vi har leita gjennom gamle saker på dei aktuelle eigedommane, utan å finna noko om søknad eller godkjenning av vegen, som utan tvil var søknads- eller meldingspliktig då han vart etablert. Her er det teke gebyr for 2 stk dispensasjonar: Søknad om veg i LNF og (delvis) innafør 100-metersbeltet.

Vidare er det fakturert 1 stk dispensasjon for etasjetal i planen og 1 stk dispensasjon for søknad om veg over regulert parkeringsplass. Det er til saman fakturert gebyr for 5 stk dispensasjonsvurderingar.

Frå gebyrregulativet for 2016:

9 Dispensasjonssak (Pbl kap 19)

Gebyr for dispensasjon kjem i tillegg til byggesaksgebyr. For dispensasjon frå fleire føresegner gitt i – eller i medhald av plan- og bygningslova, vert det gitt gebyr per dispensasjon.

Her er det fakturert 5 dispensasjonar pluss 2 byggesaksgebyr for riving og 2 for bygging.

KONKLUSJON

1. Bruken av gebyrregulativet er korrekt.
2. Vedtaket vart gjort meir enn 4 veker etter den lovfesta sakshandsamingsfristen. Gebyrkravet fell difor bort.

Kommunen må difor gje tiltakshavar delvis medhald i den delen av klagen som gjeld fristoverskriding.

VEDTAK:

Etter å ha gjennomgått klagen frå tiltakshavar gjev kommunen tiltakshavar delvis medhald i klagen.

Kreditnota på tidlegare utsendt faktura vert sendt tiltakshavar.

Heimel for handsaming av klagen er forvaltningslova § 33, 2. ledd:

Underinstansen skal foreta de undersøkelser klagen gir grunn til. Den kan oppheve eller endre vedtaket dersom den finner klagen begrunnet. Dersom vilkårene for å behandle klagen ikke foreligger, skal underinstansen avvise saken, jfr. dog § 31.

Mynde

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

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 klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisas søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 16/678

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
saksbehandlar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Rekneskapsavdelinga her

Mottakarar:

Mette Jersin Ansnes og Jo-Harald Bjørge 278 5993 OSTEREIDET
Færø