



Kjartan Sletten
Skauvegen 401 A
5957 MYKING

Referanser:
Dykkar:
Vår: 17/2172 - 18/20350

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

Dato:
25.06.2018

Avvist klage på sakshandsamingstid - gbnr 45/3 Sletten

Administrativt vedtak. Saknr: 334/18

SAKSUTGREIING

Lindås kommune viser til klage på fakturert gebyr knytt til vedtak datert 31.10.2017, løyve til arealoverføring – gbnr 45/3 og 45/1 Sletten, journalført mottatt 25.04.2018.

Kommunen mottok 07.07.2017 søknad om arealoverføring mellom gbnr 45/1 og 45/3. Søknaden krevde løyve etter plan- og bygningslova og jordlova. Det vart gitt løyve etter jordlova i vedtak datert 23.10.2017 og løyve til deling etter plan- og bygningslova i vedtak datert 31.10.2017.

Kommunen har fakturert følgjande gebyr i saka:

«Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltning er det fakturert følgjande gebyr:

Søknadspliktige tiltak		Gebyr		
Kode	Skildring	Tal	Sats	Sum
11.1.2 b	Deling i samsvar med arealføremål, men der området er uregulert	1	Kr 7 100,-	Kr 7 100,-
	Totalt gebyr å betala:			Kr 7 100,-

«

I tillegg er det fakturert gebyr for jordlovshandsaminga på kr 2 000,-. Totalt gebyr i saka utgjer kr 9 100,-.

Hovudtrekk i klagen:



- Klagar meiner at kommunen ikkje har halde sakshandsamingsfristen på 12 veker rekna frå 07.07.2017. Svar på søknaden skulle ha kome innan 29.09.2017, men kom først 03.11.2017 som er meir enn 4 veker etter fristen.
- Lindås kommune følgjer ikkje krava i Rundskriv H-13/04 der det går klart fram at tida det tek for å kontrollera søknaden skal inngå i dei 12 vekene som er kommunen sin frist for å handsama søknaden.
- Han er ueinig i kommunen si vurdering av tidspunkt søknaden er vurdert som komplett angitt til 29.08.2017.
- Klagar meiner at sakshandsamingsfristen på 12 veker gjeld uavhengig av om søknaden også skal handsamast etter jordlova.
- Klagar krev heile gebyret på kr 9 100,- refundert då gebyret i følgje rundskriv H-13/04 skal refunderast med 25 % per påbegynt veke.

Vi viser til klage journalført mottatt 25.04.2018, klagar sitt skriv om refusjon av gebyr datert 30.12.2017 og kommunen sitt svar på dette datert 06.02.2018.

VURDERING

I plan- og bygningslova og tilhøyrande byggeforskrifter, SAK 10 ,er det fastsatt fristar for kommunen si sakshandsaming av byggesøknader. Nokre fristar utløyser rettsverknad ved overskriding av fristen, mens andre utløyser rettsverknad som tap av gebyr eller at løyve vert sett på som gitt. Fristane er, uavhengig av rettsverknad, forpliktande for kommunen.

Det følgjer av plan- og bygningslova § 21-7 første ledd at:

«Søknad om tillatelse etter § 20-2 skal avgjøres av kommunene1 innen tolv uker etter at fullstendig søknad foreligger, med mindre annet følger av andre eller tredje ledd. For søknad om rammetillatelse gjelder ikke andre og tredje ledd. Ved overskridelse av fristen skal kommunen tilbakebetale byggesaksgebyret etter nærmere bestemmelser i forskrift, jf. § 21-8 tredje ledd.»

og siste ledd at:

«Det kan i den enkelte sak avtale lengre frist enn angitt i de enkelte ledd i denne paragrafen.»

I § 7-6 i byggesaksforskriften er det gitt regler om gebyrbortfall ved fristoverskriding. Her står det mellom anna:

«Et kommunalt vedtak om hvordan beregningen av fristen er foretatt, vil som regel gjelde konkret for den aktuelle saken og rette seg mot den enkelte gebyrpliktige. Selve gebyret vil i utgangspunktet være standardisert, og kan leses ut fra gebyrregulativet. Beregning av fristen, med eventuelle tidstillegg for supplering av søknaden, vil som hovedregel følge av et standardisert system, og vil dermed også kunne anses som en prosessedende beslutning, jf. rundskriv H-13/04 pkt. 6. Som det videre fremgår av rundskrivets pkt. 6 kan det imidlertid ikke ses bort fra at det kan tenkes tilfeller der kommunens fastsettelse av saksbehandlingsfristen likevel kan utløse en klagerett, hvor beregningen ikke har tatt utgangspunkt i et standardisert system, eller at kommunens avgjørelse på annen måte innebærer en individuell og konkret vurdering av hvordan fristberegningen er foretatt i den aktuelle saken.»

Utrekning av frist.

Det er eit vilkår for å gje løyve til deling etter plan- og bygningslova at det ligg føre løyve etter jordlova. I samsvar med plan- og bygningslova § 21-5, som gjeld kommunale byggningsstyresmakter si

samordningsplikt, skal kommunen (her byggesaksavdelinga) leggja saka fram for andre styresmakter (her jordlovsstyresmakta som er landbruksavdelinga) slik at nødvendige vedtak etter særlov er avklart. Det følger av sakshandsamingsforskrifta § 7-3 at kommunen kan forlenga sakshandsamingsfristen når søknaden krev tillatelse eller samtykke frå anna styresmakt etter plan- og bygningslova § 21-5.

I § 21-5 heiter det:

«For søknad som omfattes av tidsfristen i plan- og bygningsloven § 21-7 første og fjerde ledd, kan kommunen i behandlingen av søknaden forlenge fristen dersom saken er særlig komplisert, krever ekstra politisk avklaring, eller krever tillatelse eller samtykke fra andre myndigheter etter plan- og bygningsloven § 21-5. Ny frist skal meddeles tiltakshaver og ansvarlig søker så snart det er klart at fristen vil bli overskredet.»

Saksgangen har vore som følger:

07.07.2017	Kommunen mottok søknad om arealoverføring
29.08.2017	Kommunen sender ut førebels svar med krav om tilleggsdokumentasjon. I skrivet vart det gjort greie for vidare saksgang i saka: <i>Når etterspurd dokumentasjon ligg føre vil saka verta send over til landbruksavdelinga for handsaming etter jordlova § 12. Når vedtak om deling etter jordlova ligg føre kan søknad om løyve til deling etter plan- og bygningslova handsamast.</i>
29.08.2017	Kommunen mottok tilleggsdokumentasjon
04.09.2017	Byggesaksavdelinga sender søknaden over til landbruksavdelinga for handsaming etter jordlova. Søkjar Kjartan Sletten fekk kopi av oversendingsskrivet.
18.10.2017	Kommunen orienterte om fristforlenging, jf pbl § 21-8
23.10.2017	Vedtak om deling etter jordlova vert fatta
31.10.2017	Vedtak om arealoverføring etter plan- og bygningslova vert fatta

Kommunen har i vedtaket om deling etter plan- og bygningslova lagt til grunn at saka var komplett og klar for handsaming den 29.08.2017. Sakshandsamingsfrist som følgje av dette vert då 21.11.2017. Vedtak i saka vart gitt 31.10.2017 som er innanfor lovfesta sakshandsamingsfristar.

Dersom det vert lagt til grunn at sakshandsamingsfristen skal reknast frå det tidspunktet søknaden er mottatt, dvs. 07.07.2017, er kommunen likevel av den oppfatning av saka er handsama innanfor lovfesta sakshandsamingsfrist. Kommunen gav allereie i førebels svar datert 29.08.2017 melding til søkar om at vedtak om deling etter plan- og bygningslova ikkje kan fattast før det ligg føre løyve etter jordlova. Dette vart gjentatt i oversendingsskrivet til landbruksavdelinga datert 04.09.2017 som søkjar fekk kopi av. Sjølv om det formelle skrivet om fristforlenging vart send søkjar 18.10.2017 er kommunen av den oppfatning at vi allereie 2 gongar har varsla om at vedtak om deling etter plan- og bygningslova ikkje kan fattast før vedtak etter jordlova låg føre. Sakshandsamingstid frå søknad vart mottatt og saka vart oversend landbruksavdelinga for vedtak etter særlov er 8 veker og 3 dagar og frå vedtak etter jordlovsvedtak var fatta og til delingsvedtak etter plan- og bygningslova vart gitt er 1 veke og 1 dag. Samla sakshandsamingstid er mindre enn 12 veker.

Kommunen finn etter dette at søknaden er handsama innanfor lovfesta sakshandsamingsfristar og at det ikkje er grunnlag for å betala tilbake sakshandsamingsgebyr.

