



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Sigurd Kolbjørn Berg, 5557 2372

Vår dato
10.10.2018
Dykkar dato
23.08.2018

Vår referanse
2018/10429 423.1
Dykkar referanse
18/134

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Lindås kommune - Gnr 137 Bnr 807 - Alver - Gebyr for oppføring av nybygg

Me syner til kommunens oversending hit av 23.08.2018.

Vedtak

Fylkesmannen i Hordaland opphevar Lindås kommune sitt vedtak av 05.07.2018, avslag på søknad om nedsetting av gebyr.

Saka si bakgrunn

Me legg til grunn at partane er kjent med saka, og gir berre eit kort samandrag her.

Tiltakshavar H Sandvik AS har den 23.03.2018 fått rammeløyve for kontor og lager. Bygd areal (BYA) er på omlag 1015 rutemeter og bruksareal (BRA) på omlag 1 900 rutemeter.

I tråd med kommunen sitt gebyrregulativ pkt. 10.2.2 vart det gjeve byggjesaksgebyr på kr 102 100. Det er seinare og gjeve to gebyr for igangsettingsløyva a kr 4700.

Tiltakshavar søkte i brev dagsett 01.06.2018 om nedsetting jf regulativet punkt 4.9. Det vart synt til at det faste arealtillegget for areal over 100 rutemeter er uhøveleg og urimeleg høgt. Kommunen kom i delegert sak i vedtak av 05.07.2018 til at gebyret ikkje skulle settast ned.

Tiltakshavar sette i brev dagsett 16.07.2018 fram klage på avgjerda. Klagar skriv i klaga at gebyret går ut over sjølvkostprinsippet, og syner til førearbeida, Ot.prp. 45 (2007-2008) side 359. Kommunen vart bede om å sjå på saka på nytt.

Lindås kommune kom i delegert sak den 23.08.2018 til at klaga ikkje skulle tas til følge. Saka vart same dag sendt til Fylkesmannen i Hordaland for avgjerd.

Fylkesmannen ser saka slik

Ved vurdering av klagesaker gjeld forvaltningslova. Fylkesmannen har full mynde til å vurdera klaga, og kan stadfeste kommunen si avgjerd, endra ho, eller oppheva avgjerda og sende saka attende til kommunen for ny handsaming, sjå forvaltningslova (fvl.) § 34. Ved vurderinga av omstende som er fritt skjøn, skal Fylkesmannen leggje vekt på omsynet til det kommunale sjølvstyret, sjå fvl § 34 tredje ledd.

Fylkesmannen finn saka tilstrekkeleg opplyst, jf. fvl § 17.

Etter plan- og bygningslova (pbl) § 33-1 sett kommunane eigne gebyrregulativ. Det er ikkje noko krav i lova, men det er i forarbeida sett føre at det skal vere ein «naudventil» i regulativet.

Lindås kommune har i sitt gebyrregulativ punkt 4.9 gjeve moglegheit for å sette ned gebyr etter søknad. Det krev særlege grunnar, og er ein «kan»-føresegn. Det er og krav om at det vert søkt om og at det vert gjeve grunngjeving av søkaren.

Fylkesmannen skal i tråd med forvaltningslova § 34 tredje ledd vere atterhalden med å overprøve kommunen sin forståing av sine eigne reglar. Men og etter vårt syn er det klårt at det ikkje ligg føre nokre særlege grunnar i saka her. Ordlyden i gebyrføresegna 10.2.2 for rammeløyve er ikkje vanskeleg å skjønne og er brukt rett. Vilkåret særlege grunnar talar for at terskelen må liggje høgt, noko og praksis etter likande føresegner i fleire kommunar syner. Fylkesmannen tek såleis ikkje klaga til følgje på dette punktet.

Klagar har og synt til sjølvkostprinsippet. Det er rett at lova vert tolka slik at kommunen ikkje kan gå ut over kva som er naudsynt til å handsame saka, sjå Ot.prp. 45 (2007-2008) side 359. Dette vert lagt til grunn i ein lang rekkje avgjerder av både forvaltninga og sivilombodsmannen. Men i tråd med kva som går fram av høgsterettsdomen i Rt-2004-1603, som forarbeida syner til, må det tillatast at det vert gjort *«en viss grad av standardisering av gebyrsatsene med utgangspunkt i de gjennomsnittlige utgiftene for vedkommende sakstype»*.

Sivilombudsmannen har i fleire uttale lagt til grunn at forvaltninga har bevisbyrda for sjølvkostprinsippet er følgt, sjå mellom anna uttala i sak SOM-2012-1166 og SOM-2005-1486. Ombodsmannen sa at forvaltninga må kunne dokumentere dei snittkostnadane som ligg til grunn for satsane. Han uttaler og at *«er det en forutsetning for å ilegge gebyr at det ikke fører til resultater som bryter med selvkostprinsippet»*, og at på den måten vil *«eventuell overprøving av kommunens gebyrvedtak gjøres lettere»*.

Ombodsmannen la i sakene om gebyr for utarbeiding av reguleringsplanar til grunn at det ikkje er nokon automatikk i at storleiken kan følgje arealstorleiken i planen, og at *«selvkostprinsippet også skal anvendes i den enkelte sak»*.

Fylkesmannen har følgd ombodsmannens syn, sjå til dømes våre saker 2012/3020, 2015/13733, 2016/16603 og 2016/9764 og 2016/10028. Praksisen syner ganske konsekvent at når kommunen ikkje konkret dokumenterer gebyra, vert resultatet lett oppheving, særleg for dei høgaste gebyra i plansaker som er rekna ut etter arealstorleiken. Det same må gjelde i byggjesaker der gebyret vert sett ut frå storleiken på arealet.

I sak 2017/15613 hadde Lindås kommune uttalt at dei i ein gebyrsak gjorde vurderingar ut frå andre gebyrsatsar dei hadde brukt. Desse gebyrsatsane var i følgje kommunen i tråd med sjølvkostprinsippet når gebyrregulativet vart lagt då det var basert på «gjennomsnittstal over ein lengre periode», og det vert gjort «årlege vurderingar». Kommunen la ikkje fram desse og det var då vanskeleg å vurdere sjølvkostspørsmålet. Vedtaket vart difor oppheva av Fylkesmannen.

Utrekninga for gebyrsatsane er ikkje lagt fram, heller ikkje timebruken i saka her. Det går riktignok fram av saka sine dokument, herunder dei som er funne på innsynsløysinga på nett, at det gjeld eit næringsbygg på om lag 1900 rutemeter. Men byggjeløyvet og dei andre dokumenta i saka tyder ikkje på at det er gjort særleg meir vurderingar enn i ein vanleg byggjesak. Det er då vanskeleg å sjå kva kostnadar som normalt vert dregne på ei sak som dette eller i saka her. Det er då grunn til å vere tvilande til om saka er grunngjeve korrekt etter fvl § 25 eller opplyst tilstrekkeleg etter fvl § 17.

Sjølvkostprinsippet er ein grense på kva gebyr som skal takast. Sidan kommunen ikkje har vurdert dette tilstrekkeleg i saka om nedsetting, finn Fylkesmannen det rettast å oppheve vedtaket om avslaget og returnere den delen av saka for ny handsaming.

Oppsummering

Klaga er tatt til følgje. Kommunen sitt vedtak om nedsetting vert oppheva. Saka vert sendt attende til kommunen for ny vurdering.

Fylkesmannens vedtak er endeleg, og kan ikkje klagast vidare, jf. fvl. § 28 tredje ledd.

Den som har fått medhald i ei klagesak kan krevje monalege og naudsynte sakskostnadar dekt etter fvl § 36. Krav om dette må sendast Fylkesmannen innan tre veker

Med helsing

Anne Kjersti Sande
seksjonsleiar

Sigurd Kolbjørn Berg
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:
H SANDVIK AS Galteråsen 4 5916 ISDALSTØ