

REIGSTAD BYGG & EIGEDOM AS

Heilskapsløysing med kvalitet i fokus

Klage- Gebyr Bergfjord

Gnr/bnr 59/2

Lindås kommune
v/byggesak
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

10.08.2015

Søknad om nedsetjing av gebyr/Klage på gebyr gbnr 59/2 Bergfjord.

Me viser til alle 3 vedtak (tiltak A 15/1674, B 15/2753 og C 15/2754) i saker om Bergfjord Camping.

Me viser til gebyrregulativet for 2015 og søkjer i første omgang om redusert gebyr.

jf. pkt. 4.12 i regulativet heiter det:

Når særlege grunnar ligg føre kan det søkjast om redusert gebyr. Søknad om redusert gebyr skal være grunngeven.

Sakene om Bergfjord Camping har gjeve ei lang og lite tilfredsstillande oppleving for tiltakshavar. Det vart i 2011 gjeve dispensasjon og rammeløyve for dei nemnde tiltaka. Ved handsaming av rammeløyve for alle tiltaka vart totalt gebyr i 2012 (etter klage) sett til kr. 27.900,-

Når det skulle søkjast om igangsetjingsløyve i 2015 for tiltaka, greidde ikkje dåverande søkjar å sende inn tilfredsstillande dokument til kommunen. Denne søkjaren trekte seg då frå saka. Med knappe fristar for innsending av tilleggsdokumentasjon forsøkte tiltakshavar sjølv innsending, med påfølgjande resultat at saka vart avvist av kommunen. Kommunen skriv i sitt vedtak:

Søknaden vert sendt i retur uhandsama, då den ikkje tilfredsstiller lovgivinga sine krav, ein gjer merksam på at byggesaka med dette er avslutta. Ny komplett og kvalitetssikra byggesak må sendast inn om søknad skal verte realitetshandsama.

Ny(e) søknad(er) har vore sendt inn og det er gjeve løyve til alle 3 tiltak.

Gebyret som no er gjeve er totalt $(7.400+51.100+20.500) = \text{kr. } 79.000,-$,

Vi meiner dette ikkje står i forhold til gebyr gjeve i 2012, vidare synast det at dette heller ikkje står i forhold til sjølvkostprinsippet som byggesaksgebyra skal vere basert på.

Sakene har i 2015 vore handsama av same sakshandsamar, som kjenner sakene godt, jf. dei brev og dokument som har vore sendt i førre saksomgang.

Når ny sak har vorte sendt inn, vil vi tru at **tida** som er gått med til handsaming, ikkje står i forhold til totalgebyret på kr. 78.900,-

Det kan og sjå ut som om noko av opphavet til den store forskjellen i gebyr har utgangspunkt i endring i/bruk av gebyrregulativet, der tiltaka i 2012 vart definert som *andre søknadssaker enn bygningar*, er det i 2015 meir spesifikke og i andre kategoriar. I denne saka har dette slått særst særskilt ut.

REIGSTAD BYGG & EIGEDOM AS

Heilskapsløysing med kvalitet i fokus

Klage- Gebyr Bergfjord

Gnr/bnr 59/2

Når det gjeld flytebryggene har kommunen nytta *pkt 10.2.4 Basisgebyr fellesbygg*. Flytebryggeanlegg er ikkje nemnd under dette punktet, og her vert det teke gebyr for kvar båt plass, på same måte som det vert teke gebyr for kvar bilplass eit garasjeanlegg (*bygg*). Vi finn det urimeleg å ta kr. 40.600 i gebyr for handsaming av eit slik enkelt flytebryggeanlegg, og meiner dette er feil kategori for denne type tiltak. Vi tenkjer då på at forutsetninga i kategorien ser ut til å vere at tiltaket skal vere i tilknytning til bygg eller i bygg.

Etter vårt syn bør dette ligge under kategorien *10.2.5 Basisgebyr konstruksjonar og anlegg*. I denne kategori ligg t.d parkeringsplass og hamne og kaianlegg. Vårt tiltak er parkeringsplass for båtar/hamneanlegg, utan tilknytning til eller i bygg, og gebyret totalt vil være kr. 10.000,-.

Etter søk på internet finn vi ikkje andre kommunar som praktiserer gebyr pr. båt plass. Gebyra er og vesentleg lågare: Ørstad, større flytebrygge kr. 9200,- , Fjell, Flytebrygge over 15m2 4.730,- , Mandal kr. 3.000,- Bømlo, større flytebryggeanlegg 9.940,-,

Kartbasis.

I denne saka er det gjeve gebyr for kartbasis kr. 500,- pr. søknad. Vi har kjøpt kart via Infoland, og meiner det ikkje då er rett å betale kartbasis i tillegg,

Eit anna argument i dette er den førre sakshandsaminga der kommunen valde å avvise sakene. Avvisinga kom etter at tiltakshavar i ein pressa situasjon, med kort tidsfrist gjeve av kommunen sjølv sende inn dokument, i mangel på ansvarleg søkjar. Kommunen *kunne* som nøytral faginstans, sett at tiltakshavar ikkje var i stand til å ivareta sine interesser på ei god måte, og i dette tilfellet gjort tiltakshavar merksam på manglane i eit vanleg brev, der det vart presisert at ansvarleg søkjar lyt føre saka. Vidare kunne ein forlenga fristen for innsending av dei manglande dokumenta.

Dersom dette hadde vore gjort, kunne saka ha forsett under det gjeldande rammeløyve og gebyr. Kommunen kunne eventuelt ha lagt til tilleggsgebyr for ekstraarbeidet.

Tiltakshavar kunne og ha klaga på avisingsvedtaket, men gjorde av ulike grunnar ikkje det.

I skriv/vedtak om avvisning er tiltakshavar ikkje gjort merksam på at innsending av "ny" sak ville generere nye gebyr, og at desse ville vere vesentleg høgare enn i 2012.

Ei slik orientering kunne ha medført at vedtaka vart klaga på.

Konklusjon

Vi har vist til at det i denne saka er det fleire spesielle omstende eller særlege grunnar, og at gebyra som er sett bør vurderast på nytt.

Me ber om at kommunen, gjerne med nye auge, ser på sakene samla sett og ber om reduksjon av samla gebyr til kr. $79.000/2 =$ kr. 39.500,-. Eit slik beløp vil vere meir i samsvar med gebyret som vart gjeve i 2012, og den tida/ressursane vi vil tru kommunen har brukt med dei nye sakene.

Klage på gebyr.

Vi har i det ovannemde søkt kommunen om nedsetjing av gebyr til samla kr. 39.450,-

REIGSTAD BYGG & EIGEDOM AS

Heilskapsløysing med kvalitet i fokus

Klage- Gebyr Bergfjord

Gnr/bnr 59/2

Subsidiert vert det klaga på gebyr for dei to siste sakene (tiltak B og C), slik at samla gebyr for desse to sakene vert kr 32.050,-

Vi viser til argumentasjon i søknaden om reduksjon over og vil supplere denne her.

Vi hevdar feil bruk av gebyr for flytebrygge (*pkt 10.2.4 Basisgebyr fellesbygg*), at dette skal gå under kategorien *10.2.5 Basisgebyr konstruksjonar og anlegg*.

Vi hevdar feil bruk av 6.1 kartbasis, kr. 500,- pr sak. Vi har kjøpt og allereie betalt for kart via Infoland.

Vidare hevdar vi at gebyret totalt på kr. 71.500 (tiltak b og c) bryt med reglane om sjølvkostprinsippet. Omsøkte tiltak og saka elles gjev etter vårt syn forholdsvis enkle forhold å ta stilling til. Kommunen har jf. dei tidlegare sakene, på førehand veldig god innsikt Vi meiner gebyret framstår som urimeleg i høve den arbeidsmengda som desse sakene skal kunne generere.

Kommunen opererer i regulativet for 2015 med ein timesats på kr. 860,- for kontorarbeid. Dette vil gje ca 83 timar, eller ca 12 heile arbeidsdagar, d.v.s. snitt på 6 dagar arbeid pr. sak. Vi vil eventuelt be kommunen om ei oversikt over dei timane som er nytta for desse sakene.

Jf. PBL kan ikkje kommunen ta gebyr ut over det som det er tilgang til etter sjølvkostprinsippet. Dersom kommunen nyttar standardsatsar i sitt regulativ, som det er her gjort, lyt regulativet også innehalde ein tryggleiksventil til bruk dersom gebyret vert urimeleg høgt. Vi viser her til uttale frå Sivilombodsmannen datert 24. juni 2015 (sak: 2015/947)

Denne forståelsen støttes av lovens forarbeider – Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) pkt. 24.5 – hvor daværende Kommunal- og regionaldepartementet har pekt på at «bruk av for eksempel tiltakets areal som utgangspunkt for gebyrfastssettelse kan gi seg utslag i gebyrer som er for store i forhold til hvor arbeidskrevende de er for kommunen», og at «slike gebyrer både ut fra gjeldende lov og departementets forslag kan være ulovlige».

Sivilombodsmannen viser her også til at regulativet for omtalte kommune ikkje inneheld tryggleiksventil, der det vert nytta standardiserte/lineære satsar. Om Lindås kommune sitt regulativ kan seiast å ha slik ventil, er vi noko utsikker på då ein sjølv aktivt lyt søkje, jf. pkt. 4.12 og då berre om ein har særlege grunnar, eller klage jf. pkt. 4.13, då berre i høve feil bruk av regulativet.

Slik vi les uttala frå Sivilombodsmannen, er poenget at kommunen skal gjere ei vurdering i kvar sak der standardgebyr er nytta. Dersom gebyret framstår som urimeleg skal kommunen sjølv vurdere om gebyret bør reduserast, uavhengig av søknad.

Vi viser då i uttalen

Et særlig problem med departementets tilnærming er at dispensasjon etter § 19-1 første punktum krever en aktiv handling fra tiltakshaver ved en grunnlagt søknad.

Vi viser også til

Selvkost skal også tilstrebes i den enkelte sak, slik at disse lineære gebyrbestemmelsene vil kunne generere gebyrer som overstiger selvkost i en slik grad at gebyret kan være ulovlig.

REIGSTAD BYGG & EIGEDOM AS

Heilskapsløysing med kvalitet i fokus

Klage- Gebyr Bergfjord

Gnr/bnr 59/2

Kommunen gjorde ei slik vurdering i 2012 (rammeløyver) og kom fram til reduserte gebyr (også for sjølve tiltaka). Ei slik vurdering er ikkje gjort i denne saka. At sjølvkost i 2015 er vesenleg høgare enn i 2012 finn vi ikkje grunnlag for.

I høve å kunne sjå sakene i samanheng gebyrmessig, og det at ein har god kjennskap til desse frå før, viser vi til uttale frå Sivilombodsmannen i sak 23. september 2013 (2012/1067):
Kommunen har heller ikke svart på om det har vært noe arbeidsbesparelse med sakene på grunn av sammenhengen mellom dem, som kunne gi grunnlag for gebyrreduksjon.

Ved anførsler om at et gebyr er i strid med selvkostprinsippet har forvaltningen bevisbyrden for at det ikke er tilfellet.

Vi ber om at kommunen vurderer saka på nytt, og tek klagen til følgje.



Kjell Reigstad

Ansvarleg søkjar

Reigstad bygg og eigedom as