

MOTTATT
30 SEPT. 2015

- Virker til Nordlands beste

Saltdal kommune
Kirkegt. 23
8250 Rognan

Saksb.: Egil Johansen
e-post: fmnoejo@fylkesmannen.no
Tlf: 75 53 16 19
Vår ref: 2015/4285
Deres ref: 2014/822
~~Vår dato: 25.09.2015~~
Deres dato: 25.06.2015
Arkivkode: 325.1

Klage - Gebyrfastsetting - Utbygg til hytte på gbr. 72/1/83 - Saltdal kommune

Vi viser til kommunens oversendelse av 25. juni 2015. Fylkesmannen beklager at saken har blitt liggende lenge ubehandlet hos oss.

Fylkesmannen stadfester kommunens fastsettelse av gebyr for behandling av byggesak oppføring av tilbygg på gbr.72/1 festenummer 83, Junkerdal. Etter Fylkesmannens vurdering er gebyret fastsatt i samsvar med bestemmelsene kommunes gebyrregulativ. Det foreligger heller ikke usaklig forskjellbehandling ved fastsetting av gebyret.

Bakgrunn for klagen

Saltdal kommunen innvilget den 9. mars 2015 tillatelse til tilbygg på hytte på gbr. 71/1/83. Tillatelsen gjelder nybygg med et bruksareal på 39,4 m². samlet bruksareal er etter utbygging oppgitt til 69,4m².

Ved brev datert 27. mars 2015 påklages fastsatt byggesaksgebyr av Hans-Christian Askmann. I klagen vises det til at saksbehandler i Saltdal kommune i forbindelse med byggeplanene opplyste at gebyret ville utgjøre ca. kr. 4000,-. Videre er klager påført ekstra kostnader og tidsspille ved at byggelinje måtte fravikes ved dispensasjon/mindre vesentlig endring. Etter mye frem og tilbake fant Saltdal kommune ut at de likevel skulle få fjernet byggelinjen. Etter dette ble gebyret fastsatt til kr 10 000,- som er prisen på nybygg. Omsøkte bygg er et tilbygg ikke et nybygg. Nærmeste nabo, som søkte samtidig, mottok en regning på kr 4185,-

Saltdal kommune, formannskapet, behandlet klagen den 14. april 2015 som sak 49/15. I forbindelse med klagebehandlingen fant kommunen at gebyret skulle fastsettes etter satsene på søknadstidspunktet slik at gebyret ble redusert med kr 480,-. I vedtaket heter det: «Saltdal kommune vurderer at størrelsen på gebyret er satt i henhold til Saltdal kommunes gebyrregulativ, og klagen tas ikke til følge.»

Saken er oversendt Fylkesmannen for klagebehandling.

Fylkesmannens lovforståelse, vurdering og forståelse av faktum i saken

Fylkesmannens avgjørelse bygger på de opplysninger som er framkommet i det skriftlige materialet som er oversendt fra kommunen, så vel kommunens egne opplysninger som de opplysninger klager har framlagt.

Fylkesmannen kan prøve alle sider av saken og herunder ta hensyn til nye omstendigheter. Vi skal vurdere de synspunkter som klageren legger fram, og vi kan også ta opp forhold som ikke er berørt i klagen. Vi skal legge vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn, jf. forvaltningslovens § 34 annet ledd.

Etter plan- og bygningsloven § 33-1 kan den enkelte kommune i lokal forskrift fastsette gebyr for sin behandling av søknad om tillatelse m.m. etter loven. Kommunene står relativt fritt i utformingen av sine gebyrregulativer, men det er et vilkår om at gebyret ikke skal overstige selvkost på sektoren.

Klagen fra Askmann gjelder fastsettingen av gebyr etter kommunens regulativ.

Bestemmelsene om gebyr fremgår for denne saken av Saltdal kommunestyres gebyrregulativ pkt. C.3.1. Gebyrregulativet skiller bl.a. mellom tillatelse til pkt. 1 «Bygninger» (unntatt garasjer) og pkt. 5 «Alle andre søknadssaker» som har et lavere gebyr. Fylkesmannen legger til grunn at tilbygg til bygninger som hovedregel kommer inn under denne kategorien.

Fylkesmannen legger til grunn at det vil være korrekt av kommunens saksbehandler å opplyse at gebyret for tilbygg normalt er ca. 4000,- i forbindelse med forhåndskonferanse med tiltakshaver. Kommunen vil uansett ikke i forhåndskonferansen kunne binde opp myndighet i forhold til den videre saksbehandlingen.

I regulativets pkt. C.3.1 er det imidlertid gitt en særlig bestemmelse hvor det heter: «For tilbygging av ny(e) boenhet(er), eller tilbygging, påbygging eller underbygging som vesentlig endrer eksisterende bygning, skal det betales gebyr som for ny bygning.»

I foreliggende sak har kommunen lagt vekt på at tilbygget er på 40 m², mens eksisterende hytte er på 30 m², ved vurderingen av om tilbygget «vesentlig endrer eksisterende bygning».

Fylkesmannen har ingen innvendinger i forhold til den vurderingen kommunen har gjort i forhold til dette. Både størrelsen i seg selv og tegninger viser at hytten med nybygget fremstår som vesentlig endret.

Når det gjelder sammenliknbare saker – gebyr for nabohytte – har kommunen vist til at tilbygget som ble godkjent der var på 15 m². Størrelsen på de to tilbyggene skiller seg derfor vesentlig fra hverandre i de to sakene.

Når det gjelder endring av byggegrense, er dette gjort/gjennomført slik at søknaden kunne innvilges. Alternativet ville være å avslå byggesøknaden eller innvilge dispensasjon.

Vedtak

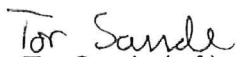
Fylkesmannen stadfester kommunens fastsettelse av gebyr for behandling av byggesak oppføring av tilbygg på gbr.72/1 festenummer 83, Junkerdal.


Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 1-9, jf. forvaltningsloven § 34.

Avgjørelsen kan ikke påklages videre, jf. forvaltningsloven § 28.

Sakens parter er underrettet ved kopi av dette brev.

Med hilsen


Tor Sande (e.f.)
underdirektør


Egil Johansen
Seniorrådgiver

Kopi til:
Hans Christian Askmann Evald Erlandsens vei 7 8003 BODØ