



Saksframlegg

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Formannskap	

Saksbehandler: Tore Solli

Arkivsak: 2018/5467

Dato: 25.05.2020

Klage på byggesaksgebyr - gbnr. 57/138

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Indre Fosen kommune imøtekommer ikke klage på ilagt saksbehandlingsgebyr for behandling av bygge- og dispensasjonssøknad

Oppsummering:

Indre Fosen kommune mottok en bygge- og dispensasjonssøknad 28.05.18. Saken ble ansett som komplett for å kunne behandles 25.03.20, og et vedtak ble gitt 08.04.20. Kommunen sendte ut faktura for saksbehandlingen i tråd med bestemmelsene i gebyrregulativet. Saksbehandler ser ikke at det foreligger grunner for at kommunen skal frafalle gebyr i denne saken.

Saksutredning:

Indre Fosen kommune mottok 28.05.18 en bygge- og dispensasjonssøknad på oppføring av bolig med garasje på eiendommen Djupdalsveien 200 med gbnr. 57/138, sak 2018/5467. Det ble gitt dispensasjon og byggetillatelse som omsøkt med vilkår i et vedtak av 08.04.20. Tiltakshaver har klaget på mottatte faktura for behandling av byggesaken.

Sakens bakgrunn:

Tiltakshaver opplyser om at det ble gitt byggetillatelse i 1992 av Rissa kommune, men at det kort tid etter ble inndratt i forbindelse med mulig utbygging ved Fosen Mekaniske verksted.

- I forkant av innsendelse av byggesøknaden (2018), ble det gjennomført en samtale med kommunens byggesaksbehandler, og en bygge- og dispensasjonssøknad ble mottatt 28.05.18.
- En gjennomgang av dokumentene, viste at søknad var mangelfull. Et brev ble derfor sendt ut 11.06.18. Dispensasjonssøknaden var ikke begrunnet og nabovarselet var ikke tilstrekkelig dokumentert.
- Etterspurt dokumentasjon ble besvart 13.06.18.
- Saken ble sendt på høring for uttalelse til berørte myndigheter 13.06.18.
- Ved en feil i forbindelse med utsendelsen ble ikke saken sendt på høring til Fylkesmannen før 11.07.18.

- Det fremgikk av høringsuttalelsen fra blant annet NVE, at eiendommen lå i en registrert kvikkleiresone med høy faregrad. Før utbygging kunne starte, måtte sikkerheten avklares.
- Høringsuttalelsene ble i etterkant sendt til tiltakshaver og søker for en orientering om hva som måtte gjennomføres.
- 26.09.19 mottok kommunen en geoteknisk rapport av eiendommen.
- Kommunen gjennomgikk rapporten og 21.10.19 sendte kommunen ut et brev hvor det ble opplyst om at det manglet dokumentasjoner i forhold til ansvarsrett og i forhold til manglende 3.parts kontroll av rapporten. I tillegg hadde kommunen ikke mottatt siste versjon av rapporten.
- Etterspurt dokumentasjon og tilstrekkelig med ansvarsretter ble sendt inn til kommunen og søknaden ble ansett som komplett 25.03.20 og klar til behandling.
- Vedtak om byggetillatelse og dispensasjon ble gitt 08.04.20.
- Tiltakshaver har i etterkant av gitte tillatelse, sendt inn en klage på mottatte faktura på saksbehandlingsgebyret i saken.

Saken legges frem for formannskapet som kommunens klageorgan.

Vurdering:

I henhold til [plan- og bygningsloven §21-7](#) skal dispensasjonssøknader behandles innen 12 uker etter at søknaden anses for å være fullstendig. I dette tilfellet var ikke sikkerheten avklart, og geotekniske undersøkelser og rapporter var nødvendig før søknaden kunne behandles ferdig. Etter [plan- og bygningsloven § 28-1](#) , [§29-5](#), og [byggeteknisk forskrift TEK17 §7-1](#) fremgår blant annet «*Grunn kan bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold*».

Det er søkers ansvar å sørge for at all nødvendig dokumentasjon følger søknaden. Dokumentasjonen skal være i samsvar med [byggesaksforskriften \(SAK 10\) § 5-4](#).

Tiltakshaver har anført i klagen blant annet at bistand/hjelp fra kommunen har vært fraværende. Administrasjonen kjenner seg ikke igjen i dette utsagnet, da det både i forkant av innsendelse av byggesøknad (veiledning) og gjennom hele perioden har blitt gjennomført flere møter både med administrasjonen og den politiske ledelsen i kommunen.

Som det fremgår av fakturaen, så er tiltakshaver blitt fakturert følgende:

- | | |
|---------------------------------|---------------------|
| • Saksbehandlingsgebyr 10.6.b | kr. 7 000,- |
| • Saksbehandlingsgebyr 10.1.1a) | kr. 11 380,- |
| • Totalt beløp | <u>kr. 18 380,-</u> |

Fakturagrunnlaget er basert på da søknaden ble mottatt i 2018, og er etter kommunens gebyrregulativ for det året.