



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim

Sentralbord: 73 19 90 00

Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

11/1279

Saksbehandler
Wenche Sjaastad Johnsson
Juridisk enhet

Innvalgstelefon
73 19 91 88

Vår dato
16.08.2012
Deres dato
11.04.2012

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2012/3127-423.1
Deres ref.
6977/2012

Ørland kommune
Postboks 401
7129 BREKSTAD

Klagebehandling - byggesaksgebyr for oppføring av fritidsbolig - Ørland 60/326 - kommunens vedtak stadfestes

Viser til oversendelse fra Ørland kommune av 11. april 2012.

Saksgang

Tillatelse til oppføring av fritidsbolig på eiendommen 60/326 i Ørland kommune ble gitt ved vedtak av 7. desember 2011, sak nr. 11/129.

Tiltaket var imidlertid påbegynt før tillatelse hadde blitt gitt, slik at det ble ilagt gebyr for saksbehandling ved faktura av 12. desember 2011, merket sak nr. 2011/1279. Gebyret var beregnet til to ganger ordinært byggesaksgebyr på bakgrunn av ulovlighetsoppfølging. Det ble varslet vedtak om overtredelsesgebyr ved brev av 12. desember 2011.

Tiltakshaver Jan Bjørn Sæther klaget på saksbehandlingsgebyret ved brev av 30. januar 2012, og brev mottatt via e-post av 20. mars 2012. Kommunen opprettholdt det ilagte byggesaksgebyret etter klagebehandling, og oversendte saken til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagen

Klager anfører at gebyrene er uforholdsmessig store i forhold til grunnlaget. Videre anfører klager at han ikke visste at han var ansvarlig for å kontrollere at byggetillatelse var mottatt før byggefirmaet startet arbeidet med hytta. Klager mener at kommunen ikke krevde mer dokumentasjon enn det som var innsendt før byggestart, og at det er vanskelig for både han selv og et utenlandsk byggefirma å få oversikt over alt som er nødvendig av papirarbeid. Klager mener at veiledningen fra bygningsmyndighetenes side må bli bedre, og at ulovlighetsoppfølgingen umulig kan ha krevet så mye ressurser at det tilsvarer gebyrets størrelse.

I den ettersendte presisering av klagen går det fram at det også klages over det mulige overtredelsesgebyret. Det gjentas at verken klager eller byggefirma forstod hvilken dokumentasjon som var nødvendig. Det vises til behandling av en annen sammenlignbar sak i Røros kommune, og at mangel ved denne ble litt av opphavet til feilen fra entreprenørens side i denne saken. I og med at Røros kommune ikke oppdaget feilen, mener klager at mangelen ikke kan være så alvorlig.

	Embetsledelse og administrasjonsstab	Kommunal- og beredskapsavdeling	Oppvekst- og utdanningsavdeling	Sosial- og helseavdeling	Landbruk og bygdeutvikling	Miljøvern-avdeling
Telefon	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00
Telefaks	73 19 91 01	73 19 91 01	73 19 93 51	73 19 93 01	73 19 91 01	73 19 91 01
E-post:	postmottak@fmst.no	Internett: www.fylkesmannen.no/st		Organisasjonsnummer: 974764350		

Fylkesmannen bemerker:

Klagefrist og rettslig klageinteresse

Klagen er fremsatt innen klagefristen og klager har rettslig klageinteresse, jfr. forvaltningsloven (fvl.) §§ 28 og 29.

Fylkesmannens kompetanse som klageinstans

Fvl. § 34 danner det rettslige utgangspunktet for Fylkesmannens kompetanse i klagesaker. Fylkesmannen kan prøve alle sider av saken, og kan også ta hensyn til nye omstendigheter. Fylkesmannen skal vurdere de synspunkter klageren kommer med, og kan også ta opp forhold som ikke er berørt av klageren. Der Fylkesmannen er klageinstans for vedtak truffet av en kommune eller fylkeskommune, skal det legges vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn. Fylkesmannen kan stadfeste, oppheve eller fatte nytt vedtak i saken.

Innledning

Klagen omhandler både byggesaksgebyr og overtredelsesgebyr. Ut fra sakens opplysninger er det per i dag sendt ut varsel om overtredelsesgebyr, men det er enda ikke fattet endelig vedtak om dette. Fylkesmannen kan dermed ikke vurdere overtredelsesgebyret, da dette ikke er ferdig behandlet i kommunen som førsteinstans. Fylkesmannen behandler klage over saksbehandlingsgebyr nedenfor.

Rettslig utgangspunkt

Pbl. § 33-1 gir kommunen hjemmel til å gi forskrift om gebyr for pålagte oppgaver etter plan- og bygningsloven. Gebyrene skal dekke kommunens kostnader med de lovpålagte oppgavene etter selvkostprinsippet. Ørland kommune har vedtatt gebyrregulativ 20. oktober 2010, med etterfølgende revidering av gebyrsatsene. Utgangspunktet for denne saken er gebyrsatsene på faktureringstidspunktet.

Når et gebyr blir ilagt automatisk som en direkte følge av at innkommet søknad utløser et bestemt gebyr, er det ikke tale om et enkeltvedtak som kan påklages. Dersom beregning av gebyret derimot krever konkret vurdering i det enkelte tilfellet, er gebyrileggelsen å anse som et påklagbart enkeltvedtak.

Fylkesmannens vurdering

I denne saken dreier det seg om et tilfelle etter gebyrregulativets punkt C.3.7 b), behandling av tiltak som er ulovlig igangsatt. Dette med bakgrunn i at byggetillatelse ikke var utstedt da arbeidet med tiltaket startet. Utgangspunktet i gebyrregulativet er da at det kan gis 3 ganger ordinært behandlingsgebyr, fordi ulovlighetsoppfølging krever mer ressurser enn vanlig søknadsbehandling da det er mer tidkrevende. Kommunen hadde således hjemmel for å ilagge ulovlighetsgebyr.

I gebyrregulativets punkt A.4 åpnes det for at kommunen kan fastsette et passende gebyr der det vil kunne anses åpenbart urimelig å ilagge fullt gebyr. Klager har blitt fakturert kun for beløp tilsvarende to ganger byggesaksgebyret. I merknad på faktura står følgende:

"Byggesaksgebyr dobles pga. ulovlig igangsatt tiltak, jf. regulativets pkt. C.3.7. En velger å doble i stedet for å tredoble da tredobling benyttes i de tilfeller søknad ikke er innsendt."

Kommunen må ut fra dette anses å ha foretatt en konkret avveining i dette tilfellet, slik at gebyrberegningen(faktureringen) må anses som et påklagbart enkeltvedtak.

Det forhold at klager faktisk har ment å søke om byggetillatelse, og hadde innlevert deler av søknadsdokumentasjonen som kreves før byggingen ble igangsatt, taler etter kommunens vurdering for at gebyret kan reduseres. Dette fordi det er sammenlignbart med de tilfeller der tiltakshaver uoppfordret gir beskjed om tiltaket er igangsatt uten søknad. Fylkesmannen har ikke bemerkninger til denne vurderingen.

Klager anfører hovedsakelig at kommunen burde veiledet bedre, slik at de forhold som ledet til økt gebyr ikke hadde oppstått i det hele tatt. Klager mener derfor det er urimelig at han ilegges mer enn ordinært byggesaksgebyr. Kommunen har generell veiledningsplikt, slik det framgår av fvl. § 11. Klagers anførsler reiser spørsmål om veiledningsplikten var oppfylt i dette tilfellet.

Ut fra sakens opplysninger ble tiltaket igangsatt før tillatelse var gitt, men etter at ufullstendig søknad var innsendt. Ifølge sakens opplysninger ble klagers kontaktperson informert om at søknaden var ufullstendig kort tid etter at den var mottatt, og at søknaden ikke kunne behandles før den var komplett. Liste over mangler var med i e-posten fra kommunen. I videre oppfølging både til kontaktpersoner og klager selv, minnet kommunen om at arbeid ikke kunne igangsettes før godkjenning var gitt. Klagers side hadde således på et tidlig tidspunkt fått beskjed om hvilke mangler søknaden led av, og om at tillatelse til tiltaket ikke var utstedt. Det er videre et alminnelig utgangspunkt at enhver plikter å sette seg inn i de rettsregler som gjelder for det område man beveger seg innenfor. Dette gjelder både for privatpersoner og profesjonelle aktører. På bakgrunn av tilbakemelding fra kommunen hadde klagers side oppfordring til å fremskaffe de manglende dokumentene. Hvorvidt klager selv visste om manglene kan ikke være avgjørende, da oppgitte kontaktpersoner ble informert. Kommunen kan ikke belastes for eventuell manglende kommunikasjon mellom private parter. Dersom en aktør ikke har gjort oppgavene han har påtatt seg tilfredsstillende, vil dette måtte løses mellom oppdragsgiver og oppdragstaker på privatrettslig plan.

Konklusjon

Gebyrregulativet gir hjemmel for illeggelse av det påklagede byggesaksgebyret. Kommunens veiledningsplikt anses oppfylt ved at tilbakemelding om mangler ved søknad ble gitt. Fylkesmannen finner ikke grunn til å sette Ørland kommunes avgjørelse i saken til side.

I medhold av pbl. § 1-9 og Miljøverndepartementes rundskriv av 23. juni 2009, samt Kommunal- og regionaldepartementets rundskriv av 28. september 2009 fattes etter dette følgende

vedtak:

Ørland kommunes vedtak av 12. desember 2011 i sak nr 11/1279 stadfestes.

Klagen tas ikke til følge.

Fylkesmannens vedtak kan ikke påklages.

Med hilsen

Trond Flydal (e.f.)
fagsjef

Wenche Sjaastad Johnsson
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi:
Jan Bjørn Sæther Tonstadbrinken 227 7091 TILLER