

HØRING AV FORSLAG TIL NY LOKAL GEBYRFORSKRIFT FOR PRIVATE PLANFORSLAG, BYGGE- OG DELESAKSBEHANDLING, OPPMÅLING OG EIERSEKSJONERING FOR HEMSEDAL KOMMUNE, BUSKERUD

Hemsedal kommune legger med dette forslag til ny gebyrforskrift for reguleringsplan, bygge- og delesaksbehandling, oppmåling og eierseksjonering ut på høring.

Frist for innsendelse av uttalelser er satt til 22. mars 2024.

1. Bakgrunn

1.1 Behovet for ny gebyrforskrift

Utgangspunktet for arbeidet med ny gebyrforskrift har vært å utarbeide en innretning som på en fleksibel måte klarer å gjenspeile kommunens ressursbruk i de enkelte sakene. Gebyrforskriften skal sørge for å finansiere de oppgavene som kommunen etter lover og regler er pålagt å utføre. Videre har hensikten vært å lage en innretning som er mest mulig rettferdig for alle forslagsstillere, tiltakshavere, innsendere og rekvirenter, og som minimerer rettmessige klager på gebyrene.

Arbeidet med ny gebyrforskrift har hatt til formål å tydeliggjøre de ulike oppgavene kommunen har knyttet til saksbehandling etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova, og hvilke kostnader dette medfører for kommunen. Ny gebyrforskrift skal gjøre det lettere for politikere og publikum å bli opplyst om kommunens oppgaver etter de ulike lovene og hva det vil koste å behandle sakene per sakstype.

1.2 Sammendrag

Selvkostkravet for tjenestene som denne gebyrforskriften regulerer er strengere enn eksempelvis for vann-, avløp- og renovasjonssektoren. For tjenestene bygge- og delesak, plansak, oppmåling og eierseksjonering er det ikke tilstrekkelig at selvkostprinsippet er fulgt på overordnet nivå. Kommunen må også dokumentere at selvkost er overholdt ned på de enkelte sakstypene. Dette innebærer at forskriften, på en fleksibel måte, må klare å gjenspeile kommunens ressursbruk i de enkelte sakene. Eksempelvis er gebyr for gjennomgang av private planinitiativ og oppstartsmøte og planforslag todelt, slik at gebyrene i regulativet følger kommunens saksbehandlingsprosess. På denne måten er det tydelig for både forslagsstiller og saksbehandler hvilket arbeid de enkelte gebyrene dekker og dermed hvilke gebyrer som påløper.

Det strenge selvkostkravet gir kommunestyret begrensede muligheter for å krysssubsidere én gebyrtype på bekostning av en annen. Dette for eksempel ved å la byggesaksgebyret for eneboliger være vesentlig lavere enn gjennomsnittskostnaden, mens gebyret for boligblokk er høyere enn respektiv gjennomsnittskostnad.

Gebyrforskriften utnytter mulighetene som lovverket gir for å kreve betaling underveis i saksbehandlingsprosessen. Dette sikrer at kommunen får betalt for utført arbeid, selv om søknad eller forslag trekkes.

Forskriften er delt inn i fem kapitler:

- Første kapittel dekker alminnelige bestemmelser som gjelder for alle tjenestene. Dette handler blant annet om betalingsbestemmelser, klageadgang og definisjonsliste.
- Andre kapittel omhandler gebyr for private planforslag.
- Tredje kapittel omhandler gebyr for bygge- og delesaksbehandling, samt behandling av dispensasjonssaker.
- Fjerde kapittel omhandler gebyr for eierseksjoneringsaker.
- Femte kapittel omhandler gebyr for oppmålingsforretning.

1.3 Selvkosttjenestene og hjemmel for å ta gebyr

1.3.1 Private planer og bygge- og delesaksbehandling

Plan- og bygningsloven § 33-1 gir kommuner hjemmel til å ta gebyr for behandlingen av private planforslag og bygge- og delesaker:

«[...] kommunestyret kan gi forskrift om gebyr til kommunen for behandling av søknad om tillatelse [...] og for andre arbeid som det etter denne lov eller forskrift påhviler kommunen å utføre, herunder behandling av private planforslag. [...]. Gebyret kan ikke være høyere enn de nødvendige kostnadene kommunen har med slike saker.»

1.3.2 Oppmålingsforretning og matrikkelføring

Matrikkellova § 32 gir kommuner hjemmel til å ta gebyr for oppmålingsforretning og matrikkelføring:

«Kommunen kan ta gebyr for oppmålingsforretning, matrikkelføring, utferding av matrikkelbrev og annen arbeid etter lova her etter regulativ fastsett av kommunestyret sjølv. [...] Gebyra kan i sum ikke være høyere enn nødvendige kostnader styresmakta har med slikt arbeid.»

1.3.3 Eierseksjonering

Eierseksjonsloven § 15 gir kommuner hjemmel til å ta gebyr for seksjoneringsaker:

«Kommunen kan fastsette et seksjoneringsgebyr for å behandle seksjoneringsøknaden. Gebyret kan ikke være høyere enn de nødvendige kostnadene kommunen har med slike saker.»

1.3.4 Nødvendige kostnader

Alle lovbestemmelsene over angir at kostnadene ikke kan overstige nødvendige kostnader. I den nye kommuneloven står det følgende i § 15-1:

«Hvis det er fastsatt i lov at kommunale eller fylkeskommunale gebyrer ikke skal være større enn kostnadene ved å yte tjenesten, skal selvkost beregnes i samsvar med andre til fjerde ledd.»

Begrepet «nødvendige kostnader» er med andre ord en selvkostbegrensning.

1.3.5 Veiledning og klagesaksbehandling etter forvaltningsloven

Arbeidsgruppen vil gjerne gjøre høringsinstansene oppmerksom på at veiledning etter forvaltningsloven § 11 skal være kostnadsfritt for brukerne, og ressursene som brukes til dette skal dekkes over kommunekassen, og ikke finansieres med gebyrinntekter.ⁱ Heller ikke arbeid med klagesaksbehandling etter forvaltningsloven § 28 kan inngå i gebyrgrunlaget.ⁱⁱ

1.4 Selvkostprinsippet

Selvkostprinsippet innebærer at kommunens kostnader med å frembringe tjenestene kan dekkes inn gjennom de gebyrene som brukerne betaler. Kommunen har ikke anledning til å tjene penger på selvkostområdene.

Hva som skal regnes som gebyrgrunnlag er fastsatt i ny kommunelov kapittel 15 og i ny forskrift om beregning av selvkost¹. Gebyrgrunnlaget består blant annet av direkte og indirekte henførbare driftsutgifter og kalkulatoriske kapitalkostnader, som er avskrivninger og renter.

Underskudd for et enkelt år som oppstår som følge av tilfeldig variasjon i gebyrinntekt- og kostnader kan fremføres mot et senere års overskudd.

Systematisk underskudd som oppstår som følge av at gebyrene ikke er på nivå med selvkost, kan ikke dekkes inn mot et fremtidig overskudd. Kommunen kan ikke øke gebyrene for å dekke inn historiske underskudd.²

1.5 Selvkost i den enkelte sak

Kommunal- og regionaldepartementet vurderte i forarbeidene til gjeldende plan- og bygningslov om kostnadene ved den enkelte sak som følgende:

«Etter departementets mening må selvkostprinsippet relatere seg til kostnadene ved den enkelte sak, selv om det benyttes standardsatser med utgangspunkt i gjennomsnittsbetraktninger. Det vil kunne medføre urimelige utslag om en tiltakshaver i for stor grad kunne gebyrlegges ut over det arbeidet tiltaket medfører.»

Selvkostprinsippet er også behandlet i en høyesterettsdom inntatt i Rt. 2004 s. 1603. Saken gjaldt fastsettelse av gebyr for en delingsforretning (oppmåling), men retten la til grunn at de samme synspunktene gjorde seg gjeldende som for gebyrfastsettelse etter plan- og bygningsloven. Det synes i dommen forutsatt at selvkostprinsippet ikke bare krever at den enkelte sektor drives uten overskudd, men at selvkost også skal tilstrebes i den enkelte sak.³

Sivilombudsmannen⁴ kritiserte i 2015 Kristiansand kommunes gebyrforskrift hvor byggesaksgebyret var mekanisk beregnet som en lineær funksjon av bruksareal og antall boenheter. Sivilombudsmannen etterlyste en sikkerhetsventil som fanger opp tilfeller hvor standardiserte/lineære satser kan gi ulovlig høye gebyrer.

På landsbasis er det store variasjoner mellom kommunenes gebyrer til tross for at lover og regelverk er likt for alle. Gjennomgående benytter mange kommuner areal i stor utstrekning ved beregning av gebyrene.

Myndighetene ønsker at selvkost skal tilstrebes i den enkelte sak samtidig som gebyrinntektene ikke skal overstige samlet gebyrgrunnlag.

¹ Forskriften trådte i kraft 1. januar 2020 og erstatter «Retningslinjer for beregning av selvkost for kommunale betalingstjenester (H-3/14)»

² Veileder for beregning av selvkost og gebyrforskrift i byggesaker

³ Sivilombudsmannen Sak 2007/1890

⁴ Sivilombudsmannen Sak 2015/947 Byggesaksgebyrforskrift uten bestemmelse om adgang til å fravike de standardiserte satsene

1.6 Regnskapsføring av gebyrgrunnlag

1.6.1 Private planforslag

Gebyrgrunnlaget for private planforslag vil i hovedsak bestå av driftsutgifter som er regnskapsført på KOSTRA-funksjon *301 Plansaksbehandling*. Her regnskapsføres utgifter til arbeid med kommuneplan, arealplan, samt offentlige og private detaljreguleringsplaner. Det er kun arbeid med private innsendte planer frem til planforslaget fremmes som kan finansieres gjennom gebyr. Arbeid med overordnede og offentlige planer kan ikke finansieres med gebyrinntekter.

1.6.2 Bygge- og delesaksbehandling

Gebyrgrunnlaget for bygge- og delesaker vil i hovedsak bestå av driftsutgifter som er regnskapsført på KOSTRA-funksjon *302 Byggesaksbehandling, opprettelse og endring av eiendom og eierseksjonering*. Her regnskapsføres blant annet utgifter til byggesaksbehandling, seksjoneringsaker og saksbehandling av utslippstillatelser etter forurensningsloven. Det er bare arbeid knyttet til byggesaksbehandling som kan finansieres av bygge- og delesaksgebyret. Eierseksjonering og utslippstillatelser er egne selvstendige gebyrkalkyler ettersom disse er hjemlet i eierseksjoneringsloven og forurensningsloven.

1.6.3 Oppmålingsforretning

Gebyrgrunnlaget for oppmålingsforretning vil i hovedsak bestå av driftsutgifter som er regnskapsført på KOSTRA-funksjon *303 Kart og oppmåling*. Her regnskapsføres utgifter til kommunens kartgrunnlag, adresseforvaltning, matrikkelføring og oppmålingsforretninger. Det er bare arbeid knyttet til matrikkelføring og oppmålingsforretninger som kan finansieres av oppmålingsgebyret. Drift av kommunens kartgrunnlag og adresseforvaltning kan ikke finansieres med gebyrinntekter.

1.6.4 Eierseksjonering

Gebyrgrunnlaget for seksjoneringsaker vil i hovedsak bestå av driftsutgifter som er regnskapsført på KOSTRA-funksjon *302 Byggesaksbehandling, opprettelse og endring av eiendom og eierseksjonering*. Det er bare saksbehandling etter lov om eierseksjoner som kan finansieres av seksjoneringsgebyret.

2. Forslag til ny gebyrforskrift

En stor del av oppgaven med å utarbeide ny gebyrforskrift har vært å finne hensiktsmessige prinsipper og innretninger for gebyrbestemmelsene. Videre har arbeidet bestått av å identifisere kostnadsdrivere i saksbehandlingsprosessen, og knytte økonomiske variabler til dette. Dette har blitt gjort for at det skal bli bedre samsvar mellom kommunens faktiske ressursbruk og gebyret som faktureres forslagsstiller, tiltakshaver, innsender eller rekvirent.

2.1 Kapittel 1 – Private planforslag

Samlet gebyr for arbeidet med private planforslag består av gebyrer for arbeid med oppstart og for behandling av innsendt planforslag.

Gebyr for oppstart dekker hovedsakelig gjennomgang av planinitiativ og gebyr for oppstartsmøte, i tillegg til forarbeid og etterarbeid.

For planer som krever fastsetting av planprogram og/eller konsekvensutredning, vil det påløpe tilleggsgebyrer som skal dekke kommunens merarbeid med dette.

Totalt gebyr for et innsendt planforslag bestemmes av om forslaget innhold er av en eller flere arter som gjør saksbehandlingen mer kompleks for kommunen. For alle innsendte planforslag vil det påløpe et grunngebyr, som vil dekke de generelle oppgavene kommunen har med et innsendt planforslag. Videre vurderes planforslagets karakteristikk og dets krav til tilleggsgebyr. Det er derfor lagt stor vekt på å finne gode kostnadsdrivere i saksbehandlingen til kommunen, slik at gebyret i saken reflekterer kommunens ressursbruk på best mulig måte. Kostnadsdrivere som er av betydning for kommunens tidsbruk i saksbehandlingen er blant annet:

- Krav om planprogram og/eller konsekvensutredning
- Arealformål og hensynsoner
- Planforslagets grunnareal
- Dersom planforslaget er i sentrumsområder

Tilleggsgebyrene er regulert i både oppstartsfasen ved et planinitiativ i bestemmelsene i §§ 1-1-2 og 1-1-3 og i saksbehandlingen av et innsendt planforslag i bestemmelsene §§ 1-2-2 til 1-2-6 i forskriftsforslaget.

Kapitlet inneholder også bestemmelser om forslag til utfylling og endring av plan, samt gebyr ved avslutning av planprosess før planen tas til førstegangsbehandling. Gebyrer for forslag til utfylling og endring av plan er differensiert etter om forslaget behandles politisk eller administrativt.

For arbeid som er pålagt etter plan- og bygningsloven, men som ikke er nærmere regulert i gebyrforskriften, kan kommunen ta betalt etter medgått tid.

2.1.1 Sammenligning av gjeldende og ny forskriftsinnretning

Sammenligning av gjeldende og ny forskriftsinnretning	Gjeldende innretning	Ny forskrift
Gebyr for oppstart (arbeid med planinitiativ + oppstartsmøte)		X
Oppstartsmøte - detaljreguleringsplan §12-3	X	
Planavklaringsmøte - oppstartsmøte med representantar frå administrasjonen	X	
For planer som krever planprogram/ og eller konsekvensutredning		X
Konsekvensutgreiing	X	
Tilleggsgebyr for politisk prøvelse av planinitiativ: <ul style="list-style-type: none"> • Dersom vesentlige uenigheter om det videre planarbeidet forelegges kommunestyret, pbl § 12-8, første ledd • Stans av planinitiativet forelegges kommunestyret, pbl §12-8 andre ledd • Dersom planinitiativ i strid med kommuneplan krever politisk prøvelse 	X	X
Gebyr handsaming enkel plan	X	
Gebyr handsaming samansett plan	X	
Gebyr handsaming komplisert plan	X	
Grunngebyr for private planforslag		X
Tilleggsgebyr for planforslag med over 10 arealformål		X
Tilleggsgebyr for planforslag med over 3 hensynsoner		X
Tilleggsgebyr for planens grunnareal er over 50.000 m ²		X
Tilleggsgebyr for planforslag i sentrumsområder		X
Tilleggsgebyr for planforslag i strid med kommuneplanen		X
Mindre endring av reguleringsplan	X	
Endring av plan som behandles administrativt		X
Endring av plan som behandles politisk		X
Gebyr ved avslutning av planprosess før førstegangsbehandling		X

Som tabellen over viser er det betydelig flere gebyrbestemmelser i ny forskrift. Dette gjør at kommunen treffer bedre på gebyret i den enkelte sak ut ifra planens karakteristikk, og dermed hvor ressurskrevende den enkelte sak er for kommunen. Ny forskriftsinnretning følger i større grad kommunens saksgang og det ilegges tilleggsgebyr basert på objektive faktorer.

2.2 Kapittel 3 - Bygge og fradelingsaker

Kravet om at hver sakstype skal prises til selvkost innebærer at forskriften må klare å gjenspeile kommunens ressursbruk i den enkelte saken.

Gebyr for kommunens saksbehandling av søknadspliktige tiltak i ny forskrift er todelt. Alle skal betale gebyr for saksbehandling etter hvilket tiltak det søkes om. Til slutt betaler søker et registreringsgebyr for antall bygninger i søknaden som må registreres i matrikkelen.

2.2.1 Gebyr for bolig og fritidsbolig

I dagens regulativ er gebyr for bolig og fritidsbolig (med en boenhet) fastpris og ulikt. Gebyr for fritidsboliger er høyere enn gebyr for bolig. Dersom bygningen har flere boenheter enn én, påløper det i tillegg gebyr fra boenhet nummer to. Fra boenhet nummer to til fem, er gebyret per boenhet 30 % av prisen for første boenhet. Fra boenhet nummer seks er gebyret per boenhet 15 % av prisen for første boenhet.

I forslag til ny gebyrforskrift er gebyret for bolig eller fritidsbolig med en boenhet likt, uavhengig om det er bolig eller fritidsbolig. Det er også fast gebyr for bolig eller fritidsbolig med to boenheter.

For større boligbygg (over tre boenheter) er gebyrene inndelt i intervaller etter antall boenheter per bygning det søkes om. Arbeidsgruppen mener at det er bedre samsvar med kommunens ressursbruk. For eksempel vil en bygning med tre til åtte boenheter betale et fast saksbehandlingsgebyr per bygning. En bygning med over åtte boenheter vil også betale et fast saksbehandlingsgebyr per bygning, men gebyret vil være litt større enn for bygning mellom tre til åtte boenheter. Dette som følge av at det i gjennomsnitt vil være mer krevende å saksbehandle en bygning med flere enn åtte boenheter. Dette er altså en maksbegrensning som skal hindre at kommunens gebyr vil beregnes til ulovlig høyt ved saker med svært mange boenheter.

Utdrag fra gjeldende regulativ for bolig og fritidsbolig:

Bustadbygning og fritidsbustad	Gebyr
Eneboliger, tomannsboliger, fritidsboliger	
Bustadbygning og fritidsbustad for første bueining - nybygg bustad	Kr 15.450,-
Bustadbygning og fritidsbustad for første bueining - nybygg fritidsbustad	Kr 19.040,-
Bustadbygging og fritidsbustad for første bueining - tilbygg over 50 kvm BRA	Kr 8.570,-
Bustadbygging og fritidsbustad for første bueining - tilbygg under 50 kvm BRA	Kr 6.870,-
Nybygg fritidsbustad over 250 kvm BRA	Kr 25.130,-
Der bygningen har fleire bueiningar skal det betalast følgjande tillegg per eining	
<i>Bueining nr. 2 til og med nr 5: 30 % av satsane i tabellen</i>	
- Bustadsbygning nr. 2 - 5	Kr 4.635,-
- Fritidsbustad nr. 2 - 5	Kr 5.712,-
<i>Frå og med bueining nr. 6 og for hybel : 15 % av satsane i tabellen.</i>	
- Bustadsbygning nr. 2 - 5	Kr 2.318,-
- Fritidsbustad nr. 2 - 5	Kr 2.856,-

Utdrag fra innretning i ny forskrift:

Bestemmelser for bolig, fritidsbolig og store boligbygg	Beregningsenhet
Bolig/fritidsbolig med 1 boenhet Bygningstype 111-113, 161-163	Per bygning
Bolig/fritidsbolig med 2 boenheter Bygningstype 121-124, 161-163	Per bygning
Bygg med 3 - 8 boenheter Bygningstype 131-159, 161-163	Per bygning
Bygg med over 8 boenheter Bygningstype 131-159, 161-163	Per bygning

2.2.2 Gebyr for andre bygg enn bolig og fritidsbolig

For andre bygg enn bolig og fritidsbolig, beregner kommunen i gjeldende innretning fastgebyr for andre bygninger inntil 100 m². For bygninger over 200 m², beregnes det et tilleggsgebyr for påbegynt 100 m² BRA.

Utdrag fra gjeldende forskrift for andre bygg enn bolig og fritidsbolig:

Nybygg, større til- og påbygg som ikke hører inn under bolig og fritidsbolig	Gebyr
Andre bygninger, nybygg og tilbygg - BRA inntil 100 m ²	Kr 11.380,-
Andre bygninger, nybygg og tilbygg - tillegg pr. påbyrja 100 m ² BR ^A	Kr 3.020,-

Arbeidsgruppen er enig i at merarbeidet i saker som er mer komplekse ikke øker som følge av at tiltaket er større i areal og derfor er det i nytt forslag foreslått å gå bort fra en slik inndeling.

I forslaget til ny gebyrforskrift fastsettes gebyrene som enhetsgebyr per tiltak av en bygningstype. Gebyret vil settes ut ifra hvilken type bygg det er. Kommunen har i ny innretning kategorisert bygg som har omtrent lik saksbehandlingstid i samme kategori. På den måten kan kommunen lettere dokumentere gjennomsnittlig kostnad per tiltakstype når gebyrene er enhetsgebyrer.

Forslaget til ny måte å gebyrlegge disse byggene på gjør det mulig for kommunen å finne riktige gebyrer ut ifra gjennomsnittlig saksbehandlingstid per kategori basert på bygningstype.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak	Beregningsenhet
Industri-/næringsbygg og landbruksbygg Bygningstype 211-249	Per tiltak
Kontor- og forretningsbygg Bygningstype 311-330	Per tiltak
Øvrige næringsbygg og offentlige bygg Bygningstype 411-840	Per tiltak

2.2.3 Andre gebyrer

Byggesakskapitlet i ny gebyrforskrift inneholder også bestemmelser om gebyr ved avsluttet sak før vedtak. Dette sikrer at kommunen får betalt for de ressursene de har brukt, dersom saken trekkes/avsluttes eller avvises i løpet av saksbehandlingen.

2.3 Kapittel 4 – Eierseksjonering

Eierseksjonering ble en selvkosttjeneste fra og med 2018. Før dette var gebyrene fastsatt til tre eller fem ganger statens rettsgebyr per sak. Det gjorde trolig at mange kommuner ikke fikk dekket kostnadene for arbeid med disse sakene.

Forslaget til ny gebyrforskrift viderefører i stor grad nåværende innretning. Inndelingen er imidlertid forandret noe. I dagens regulativ har kommunen fast gebyr for to til fire seksjoner, og fast gebyr for fem til ti seksjoner. Over ti seksjoner, påløper det et tilleggsgebyr per seksjon.

I ny forskrift er det foreslått å ha et fast gebyr fra to til ti seksjoner, og et tilleggsgebyr som påløper per seksjon utover 11 seksjoner.

Utover det, gir forslaget til ny gebyrforskrift kommunen hjemmel til å kreve inn gebyr for merarbeid som oppstår ved søknader som ikke er komplett ved innsendelse.

2.4 Kapittel 5 – Oppmålingsforretning

I de fleste kommuner i dag er oppmålingsgebyret knyttet til areal. Det er det også per i dag i Hemsedal kommune. Imidlertid har den teknologiske utviklingen gjort at kommunens arbeid med oppmåling ikke nødvendigvis øker proporsjonalt med arealet. Eksempelvis vil det bare ta en time å gå tre ganger rundt en rektangulær tomt på 100.000 m² (hvert grensepunkt må måles tre ganger).

Gebyret i ny forskrift er ikke lenger avhengig av areal, men av sakstype. Gebyret er foreslått todelt i form av et saksbehandlingsgebyr og gebyr for arbeid i marka. Gebyr for arbeid i marka består av oppmøtegebyr og gebyr per grensepunkt. Arbeidsgruppens oppfatning er at det først og fremst er *antall* grensepunkter som påvirker arbeidsmengden ved markarbeid. Arbeidsgruppen har derfor vurdert at ved oppmålingsforretninger med markarbeid bør tilleggsgebyret for dette beregnes ut ifra antall grensepunkt.

Gebyr for oppmålingsforretning i gjeldende regulativ:

Oppretting av matrikkeleining	Gebyr
Oppretting av grunneigedom, areal frå 0 - 250 m ²	Kr 11.500,-
Oppretting av grunneigedom, areal frå 251 - 500 m ²	Kr 19.300,-
Oppretting av grunneigedom, areal frå 501 - 2000 m ²	Kr 27.500,-
Oppretting av grunneigedom, areal frå 2001 m ² - auke pr. påbegynte dekar	Kr 33.400,-
Oppretting av grunneigedom der grenser tidlegare er fastsett/oppmålt	Kr 2.270,-

I forslag til ny gebyrforskrift er saksbehandlingsgebyret differensiert etter sakstype og hver sakstype vil prises etter gjennomsnittlig kostnad som kommunen har for å gjennomføre oppgaver for saken fra kontoret.

Utdrag fra ny forskrift:

Gebyr for saksbehandling	Beregningsenhet
Oppretting av grunneiendom og festegrunn, og matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn	Første eiendom
- Tillegg for oppretting av flere matrikkelenheter	Per påfølgende eiendom
Oppretting av uteareal på eierseksjon, inntil to tilleggsdeler	Første eierseksjon
- Tillegg for flere tilleggsdeler utover to	Per tilleggsdel
Registrering av anleggseiendom	Per eiendom
Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning	Per matrikkelenhet
Grensejustering – 0 -75 m ²	Per sak
Grensejustering – 75 – 250 m ²	Per sak
Grensejustering – 251 -500 m ²	Per sak

Tiden kommunen bruker ute i marka for oppmålingsarbeidet, gebyrlegges per grensepunkt og oppmøtegebyr. Oppmøtegebyr skal dekke tiden det tar i gjennomsnitt å reise frem og tilbake fra kontoret, mens gebyr per grensepunkt dekker tiden det tar å gjennomføre oppmålingsarbeidet. Jo flere grensepunkter kommunen må merke og måle, jo mer tid bruker kommunen ut i marka.

Gebyr for oppmåling i marka	Beregningsenhet
Oppmøtegebyr	Per oppmålingsforretning
Grensepunkt som merkes og måles	Per grensepunkt

Dersom rekvisisjonen som kommunen mottar ikke skulle kreve markarbeid, vil ikke oppmøte- og grensepunktgebyr beregnes i den aktuelle saken.

I likhet med andre kapitler i gebyrforskriften, vil kommunen ha anledning til å fakturere for arbeidet som kommunen har gjort i saker som blir trukket eller må avvises før oppmåling i marka er gjennomført og for saker som avsluttes etter at oppmålingsforretningen er gjennomført.

2.5 Kapittel 5 - Generelle bestemmelser

Femte kapittel består blant annet av bestemmelser om betaling og fakturering, klageadgang og reduksjon av gebyr.

I § 5-5 understrekes det at det ikke er anledning til å klage på gebyrfastsettelsen. Bakgrunnen for dette er at gebyrer som følger av en lokal forskrift *ikke* er å anse som enkeltvedtak siden gebyrene følger mekanisk regulativet/forskriften. Må kommunen derimot sette ned gebyret etter § 5-4 eller dersom gebyret beregnes etter medgått tid, vil dette være å anse som enkeltvedtak som vil være påklagbart.

§ 5-4 skal benyttes der kommunen ser at gebyret i en sak klart overstiger ressursbruken i saken.

2.6 Beregning av gebyrsatsene

De ulike kapitlene i forskriftsforslaget har egne timesatser som skal anvendes der arbeidet ikke faller inn under forskriftsbestemmelsene. Timesatsen kommer frem ved å dividere tjenestens gebyrgrunnlag med samlet antall timer saksbehandling. Dette vil variere fra gebyrtjeneste til gebyrtjeneste.

I fastsettelsen av gebyrgrunnlaget må det foretas en vurdering av alle aktiviteter som ikke kan finansieres med gebyrinntekter, eksempelvis oppgaver etter forvaltningsloven.

Beregningen av timesatsen tar utgangspunkt i andelen av et årsverk som reelt sett går med til saksbehandling - det vil si produksjonen. Det er en rekke aktiviteter og oppgaver som ikke kan faktureres. Faktureringsgraden reduseres eksempelvis av tiden saksbehandler bruker på faglig oppdatering, rapportering og administrasjon. Under illustreres beregningen av en timesats som dekker selvkost:

$$\text{Timesats} = \text{gebyrgrunnlag} / \text{antall timer saksbehandling}$$

For å beregne gebyrsatsene multipliseres tjenestens timesats med arbeidsmengden som kommunen i gjennomsnitt bruker på den enkelte sakstype.

Gebyrsatser vil beregnes med utgangspunkt i budsjett for 2024 og ønsket dekningsgrad for hvert av gebyrområdene. De konkrete satsene vil derfor ikke være kjent før budsjettarbeidet er slutført og budsjettsaken er lagt frem.

3. Arbeidsgruppen

Forslag til ny gebyrforskrift er utarbeidet av en arbeidsgruppe bestående av representanter fra Hemsedal kommune. Momentum Solutions AS har vært sparringspartner.

Målsetningen med arbeidet har vært å lage en forskrift som er rettferdig, tydelig og fleksibel.

Rettferdig: Gebyrene skal gjenspeile de ulike brukergruppernes kostnadsnivå på best mulig måte.

Tydelig: Forskriften skal være lett å lese og håndheve, med et klart og forståelig språk.

Fleksibel: Forskriften henviser til årlige kommunestyrevedtak for gebyrenes størrelse.

Hemsedal kommune imøteser høringsvar.

Hemsedal, 22. januar 2024

4. Sluttnoter

ⁱ Forvaltningsloven § 11, første ledd: «Forvaltningsorganene har innenfor sitt saksområde en alminnelig veiledningsplikt. Formålet med veiledningen skal være å gi parter og andre interesserte adgang til å vareta sitt tarv i bestemte saker på best mulig måte. Omfanget av veiledningen må likevel tilpasses det enkelte forvaltningsorgans situasjon og kapasitet til å påta seg slik virksomhet.»

I et brev til Eigersund kommune skriver Kommunal- og moderniseringsdepartementet at: «(...) fra departementets side [legges det til grunn] at gebyrbestemmelsen i plan- og bygningsloven ikke hjemler en adgang til å kreve gebyrer for å finansiere kostnadene ved å veilede tiltakshavere etter forvaltningsloven § 11.

Det følger av pbl. § 33-1 at bygningsmyndighetene i utgangspunktet kan kreve gebyr for veiledning som faller inn under "andre arbeid som det etter denne lov eller forskrift påhviler kommunen å utføre". Plikter som er pålagt etter andre lover enn plan- og bygningsloven (som fvl.) kan imidlertid ikke gebyrlegges med hjemmel i pbl. På bakgrunn av dette anser departementet at det ikke er hjemmel etter pbl. § 33-1 første ledd til å gebyrlegge veiledning etter forvaltningsloven § 11. Utgiftene til dette arbeidet kan derfor ikke gebyrlegges spesielt, eller inngå i det generelle grunnlaget for gebyrberegning».

ⁱⁱ Fra Ot.prp. nr. 45 Om lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) (byggesaksdelen), sidene 283-284: «Departementet foreslår ikke en egen regel som innfører klageadgang, verken for gebyrregulativer eller konkrete gebyrer. Gebyrregulativer kan også i dag overprøves ved lovlighetskontroll etter kommuneloven kapittel 27, noe som også forekommer. De enkelte gebyrene kan også påklages i dag, hvis de er individuelt utregnet. Hvis gebyrene mekanisk følger regulativet, er det som oftest regulativets innhold som må vurderes. Hvis regulativet ikke inneholder en bestemmelse om lemping av gebyrene, slik at det ikke er et alternativ å klage over unnløstelse av å benytte denne, viser departementet til at det også er mulig å søke om dispensasjon fra regulativet».

Kommunen må vurdere hvilken lovhjemmel arbeidsoppgavene faller inn under, og dersom det faller utenfor plan- og bygningsloven skal ikke kostnadene inn i selvkostregnskapet til byggesak. Klager på enkeltvedtak etter forvaltningsloven § 28 kan ikke gebyrlegges og må holdes utenfor selvkost.