

# **Høring av forslag til ny lokal gebyrforskrift for reguleringsplan, bygge- og delesaksbehandling, oppmåling og eierseksjonering for Nesna kommune, Nordland**

Nesna 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 24.10.2022.

## **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 samtidig 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 og rekvirenter, samtidig som målsetningen har vært å minimere rettmessige klager på gebyrene.

Jobben 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. Det skal bli lettere for politikere og publikum å bli opplyst om kommunens oppgaver og hva det kommer til å koste.

### **1.2 Sammendrag**

Selvkostkravet for tjenestene som denne forskriften regulerer er strengere enn eksempelvis for VAR-sektoren. Det ikke er 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 behandling av private planinitiativ og planforslag todelt, slik at gebyrene i regulativet følger kommunens saksbehandlingsprosess. På denne måten er det klart for både forslagsstiller og saksbehandler hvilket arbeid de enkelte gebyrene dekker og også hvilke gebyrer som påløper.

Det strenge selvkostkravet gir kommunestyret begrensede muligheter for å krysssubsidiere én gebyrtype på bekostning av en annen. Dette for eksempel ved å la byggesaksgebyret for eneboliger være vesentlig lavere enn gjennomsnittskostnaden, mens gebyret for større boligblokker 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.
- 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 anna arbeid etter lova her etter regulativ fastsett av kommunestyret sjølv. [...] Gebyra kan i sum ikkje vere høgare 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 som 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.<sup>i</sup> Heller ikke arbeid med klagesaksbehandling etter forvaltningsloven § 28 kan inngå i gebyrgrunnlaget.<sup>ii</sup>

#### 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 forskrift om beregning av selvkost<sup>1</sup>. Gebyrgrunnlaget består blant annet av direkte og indirekte henførbare driftsutgifter og kalkulatoriske kapitalkostnader, som er avskrivninger og renter.

Overskudd i det enkelte år skal avsettes til bundne driftsfond. Avsatt overskudd fra det enkelte år tilbakeføres til brukerne av tjenesten i form av lavere gebyrer i løpet av en femårsperiode. Selvkostfinansierte tjenester skal ikke brukes til å finansiere andre deler av kommuneforvaltningen.

Underskudd i det enkelte år må som hovedregel dekkes over kommunekassen i det året som underskuddet oppstår.

#### 1.5 Selvkost i den enkelte sak

Kommunal- og regionaldepartementet vurderer i forarbeidene<sup>2</sup> til gjeldende plan- og bygningslov at *«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.<sup>3</sup>

Sivilombudsmannen<sup>4</sup> kritiserte i 2015 Kristiansand kommunes gebyrforskrift hvor byggesaksgebyret var mekanisk beregnet som en lineær funksjon av bruksareal eller antall boenheter.

Sivilombudsmannen etterlyste en sikkerhetsventil som fanger opp tilfeller hvor standardiserte/lineære satser kan gi ulovlig høyt gebyr. 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 med andre ord at selvkost skal tilstrebes i den enkelte sak samtidig som gebyrinntektene ikke skal overstige samlet gebyrgrunnlag.

---

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

<sup>2</sup> Ot.prp. nr. 45, side 283

<sup>3</sup> Sivilombudsmannen Sak 2007/1890

<sup>4</sup> 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, seksjoneringssaker 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 eierseksjonsloven 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 seksjoneringssaker 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 i å identifisere kostnadsdrivere i saksbehandlingsprosessen, og knytte økonomiske variabler til dette. Dette gjøres for at det skal bli bedre samsvar mellom kommunens faktiske ressursbruk og gebyret som faktureres forslagsstiller, tiltakshaver eller rekvirent.

### 2.1 Kapittel 1 - Generelle bestemmelser

Første kapittel omhandler blant annet bestemmelser om betaling og fakturering, kostnadsdekning av sakkyndig bistand, klageadgang, reduksjon av gebyr, samt definisjoner og forklaringer.

I § 1.4 videreføres muligheten frivillige organisasjoner har til å søke om reduksjon av gebyret. Arbeidsgruppen ønsker å gjøre politikerne oppmerksom på at dette vil være en subsidiering der gebyrreduksjonen må dekkes gjennom kommunens frie midler. Redusert gebyr skal synliggjøres i selvkostregnskapet, sammen med annen subsidiering og tap av inntekter som følge av fristoversittelse.

I § 1.5 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 av regulativet/forskriften.

## 2.2 Kapittel 2 – Private planforslag

For private planforslag består samlet gebyr av tre komponenter:

- Gebyr for oppstart
- Gebyr for avholdte møter
- Gebyr for behandling av mottatt planforslaget. Gebyret er beregnet ut ifra forslagets karakteristikk, og om det møter krav til tilleggsgebyr.

Denne måten å ta gebyr på følger kommunens arbeidsprosess, og det er tydelig hvilket arbeid de enkelte gebyrene dekker. For arbeid som er pålagt etter plan- og bygningsloven, men som ikke er nærmere regulert i gebyrforskriften kan kommunen ta betalt etter medgått tid.

Gebyrer for oppstartsmøte, avklaringsmøter og arbeidsmøter er fastsatt i § 2.1.2 og § 2.3.2. Kommunen bruker store ressurser på disse møtene med deltakelse fra mange berørte faginstanser. I tillegg vil behovet for møter med kommunen variere fra sak til sak. Derfor vil et gebyr per møte gi en treffsikker gebyrlegging i den enkelte sak.

Gebyret for et innsendt planforslag består av et grunngebyr, og tillegg dersom forslagets innhold er av en art som gjør saksbehandlingen mer kompleks for kommunen, basert på objektive faktorer. I arbeidet med ny forskrift er det derfor lagt stor vekt på å finne gode kostnadsdrivere i behandlingsprosessen, 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:

- Planforslag i strid med overordnet plan
- Om planen krever planprogram eller konsekvensutredning
- Antall arealformål og hensynssoner i planforslaget
- Antall tomter for bebyggelse

Tilleggsgebyr er regulert i både oppstartsfasen av et planinitiativ i bestemmelsene i §§ 2.1.2 til 2.1.4 og i behandlingen av et innsendt planforslag fra §§ 2.3.2 til 2.3.6 i forskriftsforslaget.

Kapitlet inneholder også bestemmelser om utfylling og endring av plan, samt gebyr ved avslutning av planprosess før planen tas til førstegangsbehandling. Dette sikrer at kommunen får betalt for de ressursene de har brukt, dersom forslaget trekkes i løpet av behandlingen.

### 2.2.1 Sammenligning av gjeldende og ny forskriftsinnretning

Forskrift har eget gebyr for:	Gjeldende forskrift	Ny forskrift
Gebyr for gjennomgang av planinitiativ		X
Gebyr for prinsippavklaring	X	X
Oppstartsmøte	X	X
Møter og avklaringer underveis i behandlingsprosessen	X	X
Gebyr basert på antall medgåtte timer	X	
Grunngebyr som ilegges alle planforslag		X
Tillegg for behandling av planprogram og konsekvensutredning		X
Tillegg for arealformål og hensynssoner utover normalt antall		X
Tillegg for antall tomter over fem		X
Tillegg dersom forslaget er i strid med overordnede planer		X

Som tabellen over viser er det i ny innretning foreslått å gå bort i fra å fakturere private planforslag etter medgått tid. Dette fordi at størrelsen på gebyret bør være forutsigbart for forslagsstiller før planprosessen påbegynnes. For at kommunen på forhånd da skal klare å treffe så presist som mulig på gebyret, har arbeidsgruppen jobbet med hvilke typer karakteristikker ved en plan som gjør at behandlingen blir mer tidkrevende. Grunngelyret, som påløper for alle planforslag, er tenkt å dekke en helt enkel plan, mens tilleggsgebyrene påløper hvis planforslaget treffer tilleggets karakteristikker.

### 2.3 Kapittel 3 – Bygge- og delesak

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 tredelt. Alle tiltak betaler et grunngelyr. Grunngelyret er differensiert etter om søknaden sendes inn gjennom elektroniske søknadsportaler eller om søknaden sendes inn på papir eller e-post, da Nesna kommune vil innføre elektroniske søknadsportaler i løpet av noen år. Grunngelyret skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av tiltakets art, kompleksitet, størrelse mv.

Videre betales det gebyr for saksbehandlingen etter hvilket tiltak det søkes om. Til slutt betaler søker et registreringsgebyr for antall bruksenheter i søknaden som må registreres i matrikkelen. Det foreslås også i ny forskrift å ta betalt for tiltak som ikke er søknadspliktige, men som er meldepliktige tiltak. Dette fordi kommunen bruker en del tid på å registrere og sjekke disse meldingene.

I forslag til ny gebyrforskrift er bygningstype førende for gebyrstørrelse. For bolig og fritidsbolig er oppbygningen svært lik som i gjeldende forskrift. For store bygg er det foreslått å gå bort fra gebyr etter medgått tid og over til en pris per boenhet, da dette gir forutsigbarhet for tiltakshaver. Når det gjelder tilbygg, påbygg og underskudd er arealintervallene fjernet, da arbeidsgruppen kom frem til at størrelsen i liten grad var avgjørende for arbeidsomfanget. I ny forskrift er det foreslått å ta betalt per tiltak.

Utdrag fra gjeldende forskrift for bolig:

Bolig, fritidsbolig, rekkehus, kjedehus, andre småhus, samt store boligbygg:	Beregningsenhet
Bolig og fritidsbolig med inntil to boenheter	Per bygg
Rekkehus, kjedehus og andre småhus	Per boenhet utover 2
Flere enn ti boenheter	Etter medgått tid
Tilbygg, påbygg eller underbygg i arealintervaller	Per søknad

Utdrag fra innretning i ny forskrift:

Bolig, fritidsbolig, rekkehus, kjedehus, andre småhus, samt store boligbygg:	Beregningsenhet
Bolig/fritidsbolig med inntil to boenheter	Per søknad
Bygg med flere enn to boenheter	Per boenhet
Store boligbygg over fire boenheter	Per boenhet
Tilbygg, påbygg eller underbygg til bolig	Per tiltak

For andre bygg enn bolig beregner kommunen i gjeldende forskrift gebyr basert på arealintervaller. Det er en krevende øvelse for kommunen å dokumentere at flere kvadratmeter er det eneste som gir merarbeid i saksbehandlingen, da dette kan være svært ulike typer bygg.

Utdrag fra gjeldende forskrift:

<b>Andre bygg, næringsbygg, offentlig bygg m.m</b>	<b>Gebyr</b>
0-250 m <sup>2</sup>	Kr 24 200
251-500 m <sup>2</sup>	Kr 33 000
501-700 m <sup>2</sup>	Kr 55 000
701-2000 m <sup>2</sup>	Kr 77 000
Over 2000 m <sup>2</sup> – etter medgått tid	

I forslaget til ny gebyrforskrift fastsettes gebyrene per tiltak av en bygningstype. Innenfor hver kategori var det ønskelig å videreføre en form for arealintervall, men ikke like fin inndeling som i gjeldende forskrift. Det gis også tillegg dersom søknaden faller inn i tiltaksklasse 2 eller 3, for å fange opp merarbeid ved disse byggene.

Utdrag fra ny forskrift:

<b>Andre bygninger enn bolig:</b>		<b>Beregningsenhet</b>	<b>Areal inntil 500 m<sup>2</sup></b>	<b>Areal mellom 500 og 1000 m<sup>2</sup></b>	<b>Areal over 1000 m<sup>2</sup></b>
Vnr. Y	<b>Industri-/næringsbygg og landbruksbygg</b> Bygningstype: 211-249	Per tiltak	kr X,-	kr X,-	kr X,-
Vnr. Y	<b>Kontor- og forretningsbygg</b> Bygningstype: 311-330	Per tiltak	kr X,-	kr X,-	kr X,-
Vnr. Y	<b>Øvrige næringsbygg og offentlige bygg</b> Bygningstype: 411-840	Per tiltak	kr X,-	kr X,-	kr X,-
Vnr. Y	<b>Tilbygg og påbygg mv. til annet enn bolig</b>	Per tiltak	kr X,-	kr X,-	kr X,-
Vnr. Y	<b>Tillegg for tiltaksklasse 2 og 3</b>	Per tiltak	kr X,-		

Utover saksbehandlingsgebyrer gir forslaget til ny gebyrforskrift kommunen hjemmel til å kreve inn gebyr for merarbeid som oppstår ved søknader som er mangelfulle eller feilaktig, samt å redusere gebyret dersom søknaden som kommer inn ved førstegangsinnsending er komplett. Disse bestemmelsene finnes ikke i gjeldende forskrift, men er gebyrer som kan virke «oppdragende» på tiltakshaver i form av å gi et incentiv til å jobbe litt ekstra med søknaden før den sendes inn, eller straffe dersom søknaden er mangelfull.

Det er også foreslått å videreføre gebyret for forhåndskonferanse, men uten dagens differensiering. Dette fordi arbeidsomfanget av forhåndskonferansen ikke bestemmes verken av areal eller om det er en eller to/flere bruksenheter.

## 2.4 Kapittel 4 – Eierseksjonering

Eierseksjonering ble en selvkost-tjeneste 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 nåværende innretning, men skiller resekksjonering ut fra oppretting av nye eierseksjoner. Dette fordi det antas at resekksjonering i gjennomsnitt er noe mer krevende enn å opprette nye eierseksjoner. Det er i tillegg foreslått å bygge opp kapittelet på samme måte som byggesak og dermed ta et grunngebyr innledningsvis, samt å ha med bestemmelsene om komplett og mangelfull søknad.

Det er og lagt til ytterligere gebyrer som dagens innretning ikke har; gebyr for sletting av seksjoner, befaringsgebyr og gebyr for produksjon av ny plantegning, da dette er arbeid kommunen kan bli pålagt og som da bør kunne dekkes inn gjennom gebyr.

## 2.5 Kapittel 5 – Oppmålingsforretning

Gjeldende innretning på oppmåling inneholder relativt få gebyrer, sett opp mot alle de ulike type rekvisisjonene kommunen kan motta innenfor matrikkellova. Mange saker fanges da opp ved å ta betalt etter medgått tid, noe som gir lite forutsigbarhet

Gebyr for oppmålingsforretning i gjeldende regulativ:

Gebyr etter matrikkelloven	Gebyr
Grunngebyr	Kr 5 500
Registreringsgebyr per matrikkelenhet	Kr 1 100
<b>Gebyr for oppmålingsforretning, grensepåvisning, grensejustering, arealoverføring og punktfeste</b>	
Per innmålte punkt i teig, inkl. nedsetting av grensemerke	Kr 4 400
Per punkt i kontorforretning	Kr 1 100
Nedsetting av grensemerke, per punkt	Kr 3 300

I ny forskrift er det foreslått et tredelt gebyr bestående av et saksbehandlingsgebyr og to gebyr som dekker markarbeidet. Saksbehandlingsgebyret er tenkt å dekke arbeidet som må gjøres på kontoret både før og etter markarbeidet i forbindelse med en oppmålingsforretning. Her vil også matrikkelføringen dekkes, samt mottak av søknad, innregistrering osv. Gebyr for markarbeidet består av et oppmøtegebyr, som skal dekke gjennomsnittlig tid til reising, i tillegg til gebyr per grensepunkt som måles og merkes.

Arbeidsgruppen mener at en slik innretning vil synliggjøre kommunens arbeid med de ulike sakene på en god måte, samt at antall grensepunkt er en god kostnadsdriver for hvor tidkrevende markarbeidet blir. Dersom arealet som måles opp er større enn ett mål, vil det påløpe tilleggsgebyr da det i gjennomsnitt vil ta noe mer tid enn mindre arealer.

Utdrag fra ny forskrift:

Oppmålingsforretninger som krever delingstillatelse Saksbehandlingsgebyr	Beregningsenhet
Oppretting av grunneiendom og festegrund og matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn, samt arealoverføring og grensejustering (forarbeid og etterarbeid på kontoret)	Per eiendom
- Tillegg for oppretting av flere matrikkelenheter	Per ny matrikkelenhet
Oppretting av uteareal på eierseksjon, inntil to tilleggsdeler	Per eierseksjon
- Tillegg for flere tilleggsdeler utover to	Per tilleggsdel
Oppretting av anleggseiendom	Per eiendom
Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning	Per matrikkelenhet



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

### 3. 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 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 2023 og ønsket dekningsgrad for hvert av gebyrområdene. De konkrete satsene vil derfor ikke være kjent før budsjettarbeidet er slutført og budsjettsaken er lagt frem.

### 4. Arbeidsgruppen

Forslag til ny gebyrforskrift er utarbeidet av en arbeidsgruppe bestående av representanter fra Nesna 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 sakstypenes arbeidsmengde 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.

Nesna kommune imøteser høringssvar.

Nesna, xx.xx.2022

## 5. Sluttnoter

---

<sup>i</sup> 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».*

<sup>ii</sup> 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 unnlattelse 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.