

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
23/125	Formannskapet	16.11.2023
23/189	Bystyret	07.12.2023

## Høring - Endring av gebyrforskrift etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova

### Bystyrets behandling i møte den 07.12.2023:

#### Votering

Enstemmig vedtatt.

#### Vedtak

Forslag til endring av gebyrforskrift etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova (FOR-2023-05-11-833) sendes på høring.

### Formannskapets behandling i møte den 16.11.2023:

#### Votering

Enstemmig vedtatt

#### Formannskapets innstilling

Forslag til endring av gebyrforskrift etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova (FOR-2023-05-11-833) sendes på høring.

## Kommunedirektørens forslag til innstilling

Forslag til endring av gebyrforskrift etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova (FOR-2023-05-11-833) sendes på høring.

### Hva aktualiserer saken?

Gebyrforskriften har som formål å være så treffende som mulig for de tjenester kommunen leverer slik at de som får utført tjenester av kommunen ikke belastes mer enn arbeidet faktisk koster kommunen (selvkostprinsippet). I stor grad er dette oppnådd med dagens forskrift, men en ser at på enkelte områder innenfor plangebyret og oppmålingsgebyret er det behov for justeringer for å kunne treffe enda bedre. Det er derfor ønskelig å sende forslaget til disse endringene på høring før de vedtas og kan tas i bruk.

### Saksopplysninger

Gjeldende gebyrforskrift ble vedtatt med ny struktur i 2021. Dette med bakgrunn i endringer i kommuneloven og krav om tydeligere dokumentasjon på at kommunens gebyrer står i forhold til det arbeidet som kommunen har med det aktuelle tjenesteområdet eller sakstypen.

Gebyrforskriften skal bidra til forutsigbarhet, mer effektiv saksbehandling og at gebyrer blir mest mulig riktig. Gebyrforskriften har i stor grad fungert etter intensjonen, men siden mye var nytt har det i ettertid vært behov for å gjøre seg noen erfaringer og så justere forskriften på enkeltområder for å treffe bedre. Innenfor de ulike sakstypene er man ofte nødt til å generalisere og benytte gjennomsnittlige beregninger. Dette siden ikke alle saker er like. Blir ulikhetene innenfor samme tjeneste/sakstype store, vil en gjennomsnittlig gebyrinnretning treffe dårligere. For å unngå slike tilfeller, samt tilfeller hvor gebyrforskriften ikke har tatt godt nok høyde for skalering av tidsbruk/arbeid, vil det være behov for å endre på forskriften for enkelte tjenesteområder.

Ny gebyrforskrift for byggesaksdelen er ikke en del av gebyrforskriften fra 2021. Denne delen vil bli fremmet i egen politisk sak og innarbeides i gjeldende forskrift.

## Gebyrer for private planforslag (Kapittel 2)

### Avklaringsmøte (§ 2.1.2)

Et avklaringsmøte benyttes før oppstart av en planprosess for å avklare rammer, krav og forhold som er nødvendig for å avgjøre om en utbygger/grunneier ønsker å starte en planprosess. En har erfart at behovene for avklaringsmøter kan være veldig ulike. Selv for en enkel avklaring kan det ofte være bedre å møtes i stedet for å sende en serie med e-poster frem og tilbake. Det kan både bidra til mer effektiv saksbehandling og skape bedre forståelse/avklaring. I andre tilfeller kan det kreves flere og mer komplekse avklaringer som forutsetter at kommunen må gjøre en del forarbeid, interne avklaringer og eventuelt etterarbeid utover det å skrive et referat fra møtet. Det kan også skje at man har flere avklaringsmøter for samme sak/prosjekt.

Slik forskriften er innrettet i dag beregnes gebyret ut fra et gjennomsnitt av den ressursbruk/tidsbruk som kommunen har for slike møter. Selv om inntekter mot utgifter som kommunen har for slike møter går i null på slutten av året, vil det allikevel være slik at de som har enkle avklaringsmøter betaler mer for at andre har mer komplekse avklaringsmøter.

Det foreslås derfor å inndele avklaringsmøtene i to grupper. Endring og ny innretning vises i tabellen under.

Dagens gebyr:

**§ 2.1.2 Enkeltgebyrer for møter**

Nr	Navn	Timeanslag
§ 2.1.2.1	Avklaringsmøte	15
§ 2.1.2.2	Oppstartsmøte	

Nytt gebyr:

**§ 2.1.2 Enkeltgebyrer for møter**

Nr	Navn	Timeanslag
§ 2.1.2.1	Enkelt avklaringsmøte (NY)	10
§ 2.1.2.2	Avklaringsmøte (NY)	20
§ 2.1.2.3 (NY)	Oppstartsmøte	

Oppstartsmøte flyttes ett hakk og får nytt nummer/paragraf.

**Mangelfulle plandokumenter (§ 2.4)**

Den største ressursbruken for planseksjonen innenfor behandling av private planforslag er knyttet til gjennomgang av planleveranser for å sikre at planen følger opp lovkrav og overordnede planer og retningslinjer. Dersom planleveransen er mangelfull gis det tilbakemelding om dette og dokumentene som mangler etterspørres. Dette tas det ikke gebyr for. Når planleveransen er komplett og kan vurderes som helhet tar planseksjonen fatt på innholdet og gjennomgår alle dokumentene. Finner man feil eller mangler i innholdet gis en utfyllende tilbakemelding om dette. Disse feilene og manglene må rettes opp før planleveransen kan godkjennes og sendes på høring og offentlig ettersyn. Forslagsstiller og dens plankonsulent går så gjennom tilbakemeldingen og reviderer planen før den sendes tilbake til kommunen. Når Planseksjonen mottar oppdatert planleveranse gjennomgås endringene og det påses at alt er rettet opp i. Dersom alle feil og mangler er korrigeret i revidert planleveranse kan planleveransen godkjennes og sendes på høring og offentlig ettersyn.

Dersom planleveransen fremdeles har feil og mangler, må planseksjonen sende en ny tilbakemelding om hva som fortsatt ikke er på plass.

Erfaring viser at reviderte planleveranser ikke alltid har tatt med seg alle endringene som er påpekt, og det blir ofte flere runder med tilbakemeldinger og reviderte planleveranser.

Dagens gebyr er innrettet for at det kun skal være én gjennomgang og én tilbakemelding – gebyret er derfor relativt høyt og forholder seg til én full gjennomgang av plandokumentene. Når revidert planleveranse fortsatt ikke kan godkjennes og det må sendes ny tilbakemelding, har ikke forskriften noe tillegg for en slik gjennomgang av plandokumentene. Planseksjonen må da enten sende dobbelt gebyr, beregne timebruk etter timesats eller la være å ta betalt for merarbeidet. Dette bidrar til mindre forutsigbarhet og vanskeliggjør likebehandling.

Det foreslås derfor å legge til et nytt tilleggspunkt for mangelfulle plandokumenter som leveres flere ganger. Endring og ny innretning vises i tabellen under.

Dagens gebyr:

**§ 2.4 Mangelfulle plandokumenter**

Nr	Navn	Timeanslag
§ 2.4.2	Tillegg for mangelfulle plandokumenter til førstegangsbehandling	40

Nytt gebyr:

### § 2.4 Mangelfulle plandokumenter

Nr	Navn	Timeanslag
§ 2.4.2	Tillegg for mangelfulle plandokumenter til førstegangsbehandling	40
§ 2.4.3 (NY)	Tillegg for mangelfulle plandokumenter til førstegangsbehandling som leveres flere ganger (NY)	20

I tillegg til innretningen er det behov for å justere på ordlyden i andre setning til bestemmelsen. Noen tolker bestemmelsen til at det er kommunen som skal gjøre rettingen av plandokumenter, men dette er ikke korrekt. Kommunen overtar ikke planen før planleveransen er godkjent. Gebyret er ment for arbeidet kommunen har med avklaringer, tilbakemeldinger, møter osv. i forbindelse med rettingen som kreves. Følgende endring foreslås derfor:

Dagens tekst:

### § 2.4 Mangelfulle plandokumenter

*I tillegg til gebyr etter §§ 2.1 og 2.2, påløper det et tilleggsgebyr dersom planforslaget ikke leveres i fullverdig digital form. Gebyrene gjelder i de tilfeller kommunen har merarbeid ved retting av kartgrunnlag og/eller dokumenter.*

Ny tekst (endring markert i rødt):

### § 2.4 Mangelfulle plandokumenter

*I tillegg til gebyr etter §§ 2.1 og 2.2, påløper det et tilleggsgebyr dersom planforslaget ikke leveres i fullverdig digital form. Gebyrene gjelder i de tilfeller kommunen får påført merarbeid i forbindelse med retting av kartgrunnlag og/eller dokumenter.*

## Gebyrer for oppmålingsforretning (Kapittel 4)

Gebyret per målt eller merket grensepunkt i oppmålingsforretning er satt til en fast pris per punkt, uavhengig av hvor mange punkt hver enkelt sak inneholder. Det har etter hvert blitt klart at samlet gebyr for saker med mange punkt blir vesentlig høyere enn det medgått tid og ressurser skulle tilsi, og det er ønskelig å redusere pris for punkter ut over ett gitt antall punkt i den enkelte sak.

Tidligere innretning av gebyrenes størrelse hvor gebyret ble beregnet etter eiendommens areal ble på generelt grunnlag kritisert av Sivilombudsmannen. Gebyret på store eiendommer avvek i for stor grad fra faktisk kostnad og mange kommuner innførte da en øvre grense på gebyret. Dagens gebyr har ingen øvre begrensning, og det er lineær økning av gebyr per målt eller merket punkt mens tid medgått per punkt ikke har tilsvarende utvikling. Ved merking og måling av punkter vil tid til å etablere «infrastruktur» til merking og måling være det samme uansett hvor mange punkt det er snakk om. Den videre tiden som går med til måling av det enkelte punkt er minkende. Dette reflekteres ikke i dagens gebyrforskrift.

Det foreslås derfor å endre ordlyden i §§ 4.4.6 og 4.5.4.

Dagens tekst:

4.4.6 og 4.5.4	I tillegg til satsene over kommer gebyr per målt eller merket grensepunkt i marka.	Per grensepunkt
----------------	------------------------------------------------------------------------------------	-----------------

Ny tekst (endring markert i rødt):

4.4.6 og 4.5.4	I tillegg til satsene over kommer gebyr per målt eller merket grensepunkt i marka. Det beregnes fullt gebyr	Per grensepunkt
----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------

inntil 4 punkt, fra og med punkt 5 i den enkelte sak  
reduseres gebyret til 30 % av opprinnelig gebyr.

## Vurderinger

Kommunedirektøren ser det som nødvending å gjøre foreslåtte endringer for å bidra til en riktigere fordeling av gebyrer på de som får utført tjenester av Bodø kommune og gjøre at den lokale gebyrforskriften i større grad følger opp intensjonen med den nasjonale gebyrforskriften og selvkostprinsippet. Endringene bidrar også til å gjøre saksbehandlingen og gebyrsettingen enklere da gebyrene blir bedre tilpasset den konkrete saken/situasjonen. Dette bidrar videre til mer forutsigbarhet for alle parter og bedre likebehandling.

## Konklusjon og anbefaling

Endringene bidrar til at det utstedes mer riktige gebyrer for de tjenestene kommunen leverer innenfor de aktuelle tjenesteområdene.

Kommunedirektøren anbefaler at endringene sendes på høring til relevante parter.

Kjell Hugvik  
Kommunedirektør

Knut A. Hernes  
Avdelingsdirektør

Saksbehandler: Mats Marthinussen og Ole Kristian Furnes

### Trykte vedlegg:

Ingen

### Andre referanser:

Ingen

Rett utskrift: Karoline Abildsnes