

# **SÆRUTSKRIFT - HØRING - FORSLAG TIL NY GEBYRFORSKRIFT FOR REGULERINGSPLAN, BYGGE-OG DELESAKSBEHANDLING, OPPMÅLING OG EIERSEKSJONERING**

**Arkivsak:** 22/1098

<b>Saksnr.</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
63/22	Formannskapet	01.12.2022

**Utskrift sendes til:**

**Vedlegg:**

Gebyrforskrift for reguleringsplan, bygge- og delesaksbehandling, oppmåling og eierseksjonering

**Andre dokumenter i saken:**

21.10.2022 HØRING - FORSLAG TIL NY GEBYRFORSKRIFT FOR  
REGULERINGSPLAN, BYGGE-OG DELESAKSBEHANDLING, OPPMÅLING  
OG EIERSEKSJONERING

**Saksopplysninger:**

Tolga kommune la ut forslag til ny gebyrforskrift for reguleringsplan, bygge- og delesaksbehandling, oppmåling og eierseksjonering på høring. Forslag til ny gebyrforskrift er utarbeidet av en arbeidsgruppe bestående av representanter fra Tolga 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 brukergruppenes 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.

Frist for innsendelse av uttalelser er satt til 22.11.2022. Det er ikke innkommet høringsinnspill innen frisen

**Saksvurdering:**

## 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, innsendere og rekvirenter, samtidig som målsetningen har vært å minimere rettmessige klager på gebyrene. Jobben med ny gebyrforskrift har hatt som 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 gebyrtypene. 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 dermed hvilke gebyrer som påløper.

Det strenge selvkostkravet gir kommunestyret begrensede muligheter til 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 og dispensasjoner.
- 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 seksjoneringsssøknaden. 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 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>1</sup> Heller ikke arbeid med klagesaksbehandling etter forvaltningsloven § 28 kan inngå i gebyrgrunnlaget.<sup>2</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 ny 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.

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

## 1.5 Selvkost i den enkelte sak

Kommunal- og regionaldepartementet vurderer i forarbeidene<sup>ii</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>iii</sup> Sivilombudsmannen<sup>iv</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.

## 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 eierseksjonsloven og forurensningsloven.

---

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

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

<sup>iv</sup> Sivilombudsmannen Sak 2015/947 Byggesaksgebyrforskrift uten bestemmelse om adgang til å fravike de standardiserte satsene

### 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 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, innsender, 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 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. Velger kommunen derimot å benytte seg av § 1.5 vil dette være å anse som enkeltvedtak, som da vil være påklagbart. § 1.5 skal benyttes der kommunen ser at gebyret i en sak klart overstiger ressursbruken i saken.

### 2.2 Kapittel 2 – Private planforslag

For private planforslag består samlet gebyr hovedsakelig av gebyr for planinitiativ, gebyr for avholdte møter og gebyr for planforslaget beregnet ut ifra om planforslagets karakteristikk møter kravene til tilleggsgebyr.

Gebyret for oppstartsmøte og arbeidsmøter er fastsatt i §§ 2.1.1 og 2.2.2. Behovet for møter med kommunen variere fra sak til sak. Derfor vil et gebyr per møte gi et mer treffsikkert gebyr i den enkelte sak.

Samlet gebyr for et innsendt planforslag bestemmes av om planforslagets innhold er av en art som gjør saksbehandlingen kompleks for kommunen. Derfor er det i arbeidet med ny forskrift lagt stor vekt på å finne gode kostnadsdrivere i saksbehandlingen, 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:

- Antall møter utover oppstartsmøtet
- Om planen krever planprogram eller konsekvensutredning

- Antall arealformål og hensynssoner
- Dersom planen har flere vertikalnivåer enn grunnarealet over bakken

Tilleggsgebyrene er regulert i både oppstartsfasen i §§ 2.1.2 til 2.1.4 og i saksbehandlingen av et innsendt planforslag fra §§ 2.2.1 til 2.2.5 i forskriftsforslaget.

Kapitlet inneholder også bestemmelser om utfylling og endring av plan, samt gebyr ved avslutning av planprosess før planen tas opp til førstegangsbehandling.

### 2.2.1 Sammenligning av gjeldende og ny forskriftsinnretning

Forskriften har gebyr for:	Gjeldende forskrift	Ny forskrift
Oppstartsmøte		X
Møter og avklaringer underveis i behandlingsprosessen		X
Tillegg dersom planinitiativ i strid med kommuneplan		X
Tillegg for råd i planleggingen (prinsippavklaringer) fra kommunestyret		X
Tillegg for politisk prøvelse ved stans av planinitiativ		X
Tillegg for mangelfulle plandokumenter	X	X
Grunngebyr som ilegges alle planforslag		X
Tillegg for planprogram	X	X
Tillegg for konsekvensutredning	X	X
Gebyr for arealformål og hensynssoner		X
Tilleggs gebyr for vertikalnivåer		X
Endring av plan	X	X
Gebyr ved avslutning av planprosess før førstegangsbehandling		X

Som tabellen over viser er det flere gebyrbestemmelser i ny forskrift. Ny forskriftsinnretning følger kommunens saksgang i større grad, med særskilte gebyrer for aktiviteter i oppstartsfasen og saksbehandlingsfasen. Videre ilegges det tilleggsgebyr basert på objektive faktorer som skal forklare kompleksitet i saksbehandlingen, slik at kommunen får dekket tidsbruken bedre for en gitt type sak.

### 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.

Det betales gebyr for saksbehandlingen etter hvilket tiltak det søkes om. I forslag til ny gebyrforskrift er hvilken bygningstype søknaden gjelder førende for gebyrstørrelsen. Gebyret bestemmes også av antall boenheter for bolig og fritidsboliger. Annet enn bolig gebyrlegges per tiltak, slik at dersom det søkes om flere tiltak i samme søknad, fanger innretningen opp merarbeidet som ligger i økende antall tiltak.

Utdrag fra gjeldende forskrift for bolig:

Gebyr avhengig av tiltakstype	Beregningsenhet
For nybygg	Per søknad
For nybygg med flere leiligheter betales et tillegg pr. ekstra leilighet/hybelleilighet:	Pr. ekstra (hybel)leilighet
For tilbygg, uthus, garasjer o.l. inntil 30 m <sup>2</sup>	Per søknad
For overskytende areal	Pr. m <sup>2</sup>

## Utdrag fra innretning i ny forskrift:

Bestemmelser for bolig, fritidsbolig og store boligbygg:	Beregningsenhet
<b>Bolig/fritidsbolig med inntil 2 boenheter</b> Bygningstype 111-113, 161-163	Per søknad
<b>Rekkehus, kjedehus og andre småhus inntil 4 boenheter</b> Bygningstype 121-136	Per bygning
<b>Store boligbygg over 4 boenheter</b> Bygningstype 131-159	Per boenhet
<b>Tilbygg, påbygg eller underbygg</b>	Per tiltak
<b>Større garasjer, anneks mv.</b> Bygningstype 181-183	Per tiltak

For bolig og fritidsbolig med inntil to boenheter beregnes gebyr som fastpris per søknad. Videre bestemmes gebyret for store boligbygg (over fire boenheter) med av antall boenheter i søknaden.

For andre bygg enn bolig og fritidsbolig differensierer kommunen i gjeldende forskrift gebyret etter tiltaksklasse. Tiltaket vil få et gebyr for de første 50 m<sup>2</sup>, og så vil gebyret beregnes per kvadratmeter dersom tiltaket er over 50 m<sup>2</sup>.

## Utdrag fra gjeldende forskrift for andre kategorier

Andre kategorier nybygg	Tiltaksklasse 1	Tiltaksklasse 2	Tiltaksklasse 3
Første 50 m <sup>2</sup>	Per søknad	Per søknad	Per søknad
Neste 150 m <sup>2</sup> pr m <sup>2</sup>	Per m <sup>2</sup>	Per m <sup>2</sup>	Per m <sup>2</sup>
Overskytende pr m <sup>2</sup>	Per m <sup>2</sup>	Per m <sup>2</sup>	Per m <sup>2</sup>

I ny forskrift har arbeidsgruppen valgt å gå bort i fra areal som kostnadsdriver fordi det er krevende å dokumentere sammenhengen mellom areal og arbeidsmengde. I forslaget til ny gebyrforskrift fastsettes gebyrene for andre bygg enn bolig som enhetsgebyr per kategori av bygningstyper. Ny metode å gebyrlegge disse byggene på gjør det mulig for kommunen å finne riktige gebyrer ut ifra gjennomsnittlig saksbehandlingstid. Gebyret innenfor en kategori av bygningstyper differensieres etter tiltaksklasse.

## Utdrag fra ny forskrift

Annet enn bolig:	Beregningsenhet
<b>Fabrikk-/industribygg ol.</b> Bygningstype: 211-219	Per tiltak
<b>Industri-/næringsbygg og landbruksbygg</b> Bygningstype 211-249	Per tiltak
<b>Kontor- og forretningsbygg</b> Bygningstype 311-330	Per tiltak
<b>Øvrige næringsbygg og offentlige bygg</b> Bygningstype 411-840	Per tiltak
<b>Tilbygg og påbygg mv.</b>	Per tiltak
<b>Bygg for overnatting mv.</b> Bygningstype: 511-529	Per tiltak

I forslaget til ny gebyrforskrift beregnes gebyr for dispensasjonssøknader ut ifra om dispensasjonssøknaden krever politisk behandling, eller om dispensasjon kan avgjøres administrativt. Dersom det gjelder dispensasjon fra arealplan som kan avgjøres administrativt faktureres det et eget gebyr. Det tas tilleggsgebyr dersom dispensasjonen krever ekstern høring.

Gebyr for søknad om dispensasjon i ny forskrift:

Annet enn bolig:	Beregningsenhet
Dispensasjon som krever politisk behandling	Per søknad
Dispensasjon fra arealplan som avgjøres administrativt	Per søknad
Dispensasjon fra annet enn arealplan som avgjøres administrativt	Per søknad
Tillegg for ekstern høring	Per søknad

Utover saksbehandlingsgebyrer gir forslaget til ny gebyrforskrift kommunen hjemmel til å kreve inn gebyr for merarbeid som oppstår ved søknader som ikke er komplett ved innsendelse. Dette i form av et mangelbrevgebyr, som vil ilegges ved hvert brev kommunen må sende.

Det er i tillegg foreslått å ta gebyr for møter som avholdes mellom kommunen og tiltakshaver/ansvarlig søker. Dette er arbeid Tolga kommune ikke tar betalt for i dagens gebyrregulativ. Møter gir merarbeid for kommunen og det er foreslått at dette prises etter gjennomsnittlig ressursbruk.

## 2.4 Kapittel 4 – Eierseksjonering

I forslag til ny gebyrforskrift vil samlet gebyr bestå av et grunnggebyr og saksbehandlingsgebyr som avhenger av type seksjonering og antall seksjoner.

Gebyr som ilegges er det samme om søknaden inneholder en eller fire seksjoner, men utover fire seksjoner vil det påløpe tilleggsgebyr per seksjon. Det beregnes gebyr for kun ti seksjoner.

Det utløses et tilleggsgebyr ved befaring og dersom det er seksjonering av anleggseiendom. Nytt forslaget til ny gebyrforskrift gir også her kommunen hjemmel til å kreve inn gebyr for merarbeid som oppstår ved søknader som ikke er komplett ved innsendelse. Dette i form av et mangelbrevgebyr, som vil ilegges ved hvert brev kommunen må sende.

## 2.5 Kapittel 5 – Oppmålingsforretning

Gebyret i ny forskrift differensieres etter arealintervaller. Hvert intervall skal dekke arbeidet på kontoret og i marka med inntil 10 grensepunkter. Dersom saken krever mer enn 10 grensepunkter, betales det et gebyr per grensepunkt.

Bakgrunnen for at sakene differensieres etter arealintervaller er for å fange opp merarbeidet kommunen har i saker med store areal.

Gebyr for oppmålingsforretning i gjeldende regulativ:

Gebyr for oppmålingsforretning	Beregningsenhet
Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn. Oppretting av grunneiendom og festegrund:	
Areal fra 0 – 500 m <sup>2</sup>	Per søknad
Areal fra 501 til 2000 m <sup>2</sup>	Per søknad
Areal over 2001 m <sup>2</sup> – økning pr. påbegynt daa.	Per daa

I ny forskrift vil det vil det prises inn gjennomsnittlig kostnad som kommunen har til å behandle saken fra kontoret pluss kostnaden kommunen i gjennomsnitt har med å reise ut i



marka og gjøre oppmålingsforretningen i hver sakstype på inntil 10 grensepunkter. I tillegg vil rekurent betale et gebyr per grensepunkt som skal dekke merarbeidet kommunen har med grensepunkter over 10.

Utdrag fra ny forskrift:

Gebyr for saksbehandling	Beregningsenhet
Oppretting av grunneiendom og festegrunn og matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn	Per eiendom
0 – 2.000 m <sup>2</sup> inntil 10 grensepunkter	Per eiendom
2.001 m <sup>2</sup> – 5.000 m <sup>2</sup> inntil 10 grensepunkter	Per eiendom
Over 5.000 m <sup>2</sup> inntil 10 grensepunkter	Per grensepunkt
- Tillegg per grensepunkt utover 10	Per eiendom

### 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.

#### Innstilling:

Ny gebyrforskrift for reguleringsplan, bygge- og delesaksbehandling, oppmåling og eierseksjonering vedtas som fremlagt

#### Formannskapet behandlet saken i møte 01.12.2022 :

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

#### Vedtak i Formannskapet 01.12.2022:

Ny gebyrforskrift for reguleringsplan, bygge- og delesaksbehandling, oppmåling og eierseksjonering vedtas som fremlagt