



# Orientering om gebyrer på plan- og byggesaksområdet

Kontrollutvalget 12. februar 2024

# Lover og forskrifter



- Plan- og bygningsloven § 33-1  
Gir kommuner hjemmel til å ta gebyr for behandlingen av private planforslag og bygge- og delesaker
- Kommuneloven §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.»
- [Forskrift om beregning av samlet selvkost for kommunale og fylkeskommunale gebyrer \(selvkostforskriften\) – Lovdata](#) (1. januar 2020)
- [Forskrift om gebyrer etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova, Hitra kommune, Trøndelag – Lovdata](#) (1. januar 2023)



# Selvkosttjenestene og hjemmel for å ta gebyr

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.»

I tillegg er det en presisering for private planforslag som sier at:

«[...] Gebyret for behandling av slikt planforslag kan omfatte kommunens arbeid frem til det blir avgjort om forslaget skal fremmes, jf. § 12-11.»



# 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 kommuneloven kapittel 15 og i forskrift om beregning av selvkost.

Den største endringen med ny lokal gebyrforskrift – gjeldende fra januar 2023 - var at gebyrene beregnes etter ressursbruk og ikke etter areal på eiendommer og bygg.



## Selvkostprinsippet forts.

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, men mindre det finnes et allerede oppbygd selvkostfond som kommunen kan tære av.



# Tjenester som ikke skal inngå i selvkostberegningene

Veiledning etter Forvaltningsloven § 11 skal være kostnadsfritt for brukerne, og ressursene som brukes til dette skal dekkes over kommunekassen, og ikke finansieres med gebyrinntekter.

Heller ikke arbeid med klagesaksbehandling ihht forvaltningsloven § 28 kan inngå i gebyrgrunnlaget.

Fordeling av lønn og andre utgifter gjøres i hht dette



# Gebyrer 2024 – Plan og byggesak

<https://prod01.elementscloud.no/publikum/938772924/DmbMeeting/212>

Gebyr	Hitra 2024 - forslag	Frøya 2023	Ørland 2023	Heim 2023	Orkland 2023
Enebolig	24 410	28 880	24 000	7 380	26 000
Fritidsbolig	24 410	28 880	24 000	7 380	26 000
Garasje/uthus (mindre tiltak)	5 500	6 080	4 800	3 690	5 000
Dispensasjon uten høring	16 020	18 240	9 600	9 225	10 000
Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt	5 500	7 600	3 600	4 305	4 200
Naust	7 330	7 600	Ligger ikke inn	Ligger ikke inn	Ligger ikke inn
Tilbygg/påbygg (mindre tiltak)	5 500	6 080	4 800	3 690	5 000
Skorstein/pipe	2 450	4 560	3 600	1 476	3 900
Utslipp inntil 15 pe	3 840	3 136	9 600	10 710	6 000
Anneks	7 330	9 120	2 400	4 305	6 000
Forhåndskonferanse (tilken med ansvarsrett)	1 220	7 600	3 600	4 428	Timespris
Forhåndskonferanse (tiltak uten ansvarsrett)	1 220	12 160	3 600	4 428	Timespris
Mangelbrev	2 450	4 560	2 400	1 476	2 000