

Arkivsak-dok. KLAGE-23/02018-5
Saksbehandler Petter Strøm Sandtangen

Saksgang

Møtedato

Sak nr.

Unntatt offentlighet ihht

Behandling av klage på gebyr - detaljreguleringsplan for Knattås

Innstillingssak.

Medsaksbehandlere: Maria Skåren

Kommunedirektørens innstilling:

Klagen tas ikke til følge. Klagen oversendes Statsforvalteren i Oslo og Viken for klagesaksbehandling, jf. forvaltningsloven § 33.

Vedlegg:

1. Klage på gebyr fra Advokat Anders Schjøllert Fredheim, på vegne av forslagstiller
2. Anmodning om nedjustering av gebyr fra Advokat Anders Schjøllert Fredheim, på vegne av forslagstiller
3. Administrativt vedtak - anmodning om redusert gebyr
4. Bekreftelse av utsendt fakturagrunnlag
5. Gebyrskjema grunnlag for fakturering etter mottatt planforslag
6. Gebyrregulativ regulering 2020

Sammendrag:

Advokat Anders Schjøllert Fredheim har, på vegne av forslagstiller for reguleringsplanen, påklaget kommunens vurdering av om gebyret for detaljreguleringsplan for Knattås er åpenbart urimelig.

Gebyret ble beregnet til 761.000 kr i 2020, tilsvarende kommunens maksimale gebyr for behandling av reguleringsplaner på dette tidspunktet. Forslagstiller mente at gebyret var for høyt og etterlyste en utregning for gebyret. Reguleringsplanen ble vedtatt 14.10.2021.

Kommunen mottok den 19.10.2023 en anmodning om nedsettelse av gebyr. Kommunen fattet et administrativt vedtak den 20.10.2023 der gebyret ble fastholdt, ettersom gebyret ikke ble vurdert som åpenbart urimelig. Denne vurderingen ble påklaget av forslagstiller 10.11.2023.

Det har ikke fremkommet nye opplysninger i klagen som ikke var gjenstand for behandling ved anmodning om redusert gebyr.

Kommunedirektøren anbefaler at klagen ikke tas til følge, og at klagen oversendes Statsforvalteren i Oslo og Viken for behandling.

Utredning:

Detaljreguleringsplan for Knattås ble vedtatt 14.10.2021. Gebyr for behandling av planen ble fakturert 28.10.2020 (vedlegg 5), før planforslaget ble lagt ut på offentlig ettersyn. Gebyret ble beregnet til 761.000 kr, som var maksimalt beløp for kommunens behandling av reguleringsplaner på dette tidspunktet.

Forslagsstiller for reguleringsplanen stilte spørsmål ved gebyret og fikk oversendt grunnlag for utregning av gebyr 24.11.2020 (vedlegg 4). Faktura ble betalt 15.01.2021. 19.10.2023 kom det på nytt spørsmål fra forslagsstiller, via advokat, om gebyrets størrelse (vedlegg 2). Dette ble besvart i brev datert 20.10.2023 (vedlegg 3). Advokat Anders Schjøllert Fredheim har deretter, på vegne av forslagstiller, påklaget kommunens administrative vedtak om avslag på søknad om redusert gebyr for detaljreguleringsplan for Knattås (vedlegg 1).

Advokat Fredheim klager på gebyrets størrelse som følge av at forslagsstiller opplever det som urimelig høyt. Kommunen anså dette som en søknad om redusert gebyr, og en anmodning om å vurdere om gebyret var åpenbart urimelig, jf. A.4 i Gebyrregulativ for 2020: *«Dersom gebyret åpenbart er urimelig i forhold til de prinsipper som er lagt til grunn, og det arbeidet og de kostnadene kommunen har hatt, kan rådmannen eller den han/hun har gitt fullmakt, av eget tiltak fastsette et passende gebyr.»* Anmodningen ble besvart med brev utsendt 20.10.2023 der kommunen fattet et administrativt vedtak om opprettholdelse av gebyrfastsettelsen, ettersom det ikke forelå noen forhold i saken som skulle tilsi at gebyret var åpenbart urimelig.

Gebyrfastsettelsen i den enkelte sak kan ikke påklages, da den kun er en oppfølging av regulativet. Kommunens avgjørelse på søknad om redusert gebyr kan påklages til Statsforvalteren etter plan- og bygningsloven. Klagen skal sendes til kommunen innen tre uker fra mottak av brev. Kommunen mottok klagen 10.11.2023, som er siste dag innenfor klagefristen. Klagen tas følgelig til behandling.

Forslagsstiller klager på kommunens vedtak om å opprettholde gebyrets størrelse. Det er dette administrative vedtaket som nå påklages og skal behandles.

Det har ikke fremkommet noen nye anførsler ved klagen som ikke var gjenstand for vurdering ved tidligere anmodning om nedsettelse av gebyr.

Kommunedirektørens vurdering

Det aktuelle gebyret er beregnet ut fra Sarpsborg kommunes vedtatte gebyrforskrift. Gebyrforskriften i Sarpsborg kommune er ikke gjenstand for klagebehandling, da det er en forskrift og ikke et enkeltvedtak. Gebyrsatsene blir vedtatt årlig av bystyret ved behandling av Handlingsplan og budsjett for kommende år, og gebyrstørrelsen i den enkelte reguleringssak er kun en utregning av de vedtatte satsene.

Klagebehandlingen dreier seg følgelig ikke om gebyret er feil utregnet eller om gebyrforskriften er lovlig, men om gebyret er åpenbart urimelig sett utfra kommunens kostnader for å produsere tjenesten, altså saksbehandle den konkrete reguleringsplanen.

Gebyrregulativet for reguleringssaker er fastsatt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 33-1 første ledd, som gir kommunene hjemmel til å vedta forskrift om gebyrer for behandling av private planforslag. Det følger av bestemmelsen at gebyret kan omfatte kommunens arbeid

frem til det blir avgjort om forslaget skal fremmes, og at gebyret ikke kan være høyere enn de nødvendige kostnadene kommunen har med slike saker.

Gebyrregulativet er bygd opp på to prinsipper:

- Gebyrer etter lov om planlegging- og byggesaksbehandling (kapittel C). Dette kapittelet inneholder standardsatser, slik rettspraksis viser at kommunene har anledning til. Det er dette kapittelet som skal anvendes for planforslag.
- Tjenester som skal betales etter medgått tid (kapittel B). Dersom forslagsstiller endrer et planforslag underveis, som medfører ny politisk behandling før offentlig ettersyn, vil det bli beregnet et gebyr etter medgått tid. Dette kommer da i tillegg til ordinært gebyr etter kapittel C og skal være basert på selvkost. Timesatsen for tjenester som skal betales etter medgått tid jf. Gebyrregulativ for 2020 var kr 800,- per medgått timeverk.

I kapittel A er det generelle bestemmelser om betalingsplikt, tidspunkt for beregning og tidspunkt for betaling. I tillegg er det lagt inn en unntaksbestemmelse i A.4. Urimelig gebyr. Dette er en rettsikkerhetsgaranti, dersom gebyret er åpenbart urimelig. Det følger av kommunens gebyrregulativ at gebyret kan nedsettes dersom gebyret åpenbart er urimelig i forhold til de prinsipper som er lagt til grunn, og det arbeidet og de kostnadene kommunen har hatt. Da kan kommunen fastsette et passende gebyr.

I denne saken er gebyret beregnet etter standardsatsene i kapittel C. Totalbeløpet basert på regulert og bebygd areal i denne saken tilsvarte 1.267.200 kr. Maksimumsgebyret for planbehandling i Sarpsborg kommune i 2020 var 761.000 kr og gebyret ble derfor redusert til dette beløpet.

Det er også adgang til å vurdere om et gebyr er åpenbart urimelig som følge av arbeidet kommunen har hatt med saken. Denne vurderingen kan kommunedirektøren gjøre på eget grunnlag, eller forslagsstiller kan be kommunedirektøren gjøre en slik vurdering.

Det anføres fra forslagsstiller at et gebyr på 761.000 kr vil tilsi at kommunens arbeid med reguleringsplanen er på 850 timer, dersom man legger en timespris på 895 kr til grunn. Som nevnt ovenfor er det ikke slik gebyrregulativet er bygget opp. Gebyrregulativet er standardisert etter areal og blir revidert årlig for å sikre at gebyrregulativet ikke overstiger selvkost på sektoren. Det aksepteres en viss grad av standardisering av gebyrsatsene med utgangspunkt i de gjennomsnittlige utgiftene for vedkommende sakstype, noe som også er fastslått i en høyesterettsdom (Rt. 2004 s. 1603, jf. Ot. Prp. Nr. 45 (2007-2008) s. 359). Kommunen gjør videre en selvstendig vurdering før gebyret utsendes, om det er forhold som skulle tilsi at gebyret er åpenbart urimelig. Det er videre ikke kun arbeidstimer som skal vurderes. Gebyr etter plan- og bygningsloven er underlagt prinsipp om selvkost, og i dette prinsippet inngår andre direkte kostnader utover kun arbeidstimer knyttet til saksbehandlingen av reguleringsplanen.

Dette er en reguleringssak som har hatt en stor grad av kompleksitet og pågått over lang tid. Det har gått nesten 5 år fra innsendt planinitiativ til offentlig ettersyn. Det har blitt varslet oppstart to ganger, og ulike adkomstløsninger har blitt utredet og vurdert. Om adkomst skulle planlegges fra nord eller sør påvirket plangrepet og plassering av bebyggelse, og det ble vurdert behov for utvidelse av vei, opparbeidelse av fortau og behov for grunnerverv. Det er krevende grunnforhold og områdestabilitet må ivaretas med sikringstiltak. Det er kulturminner innenfor planområdet og nødvendig med arkeologisk utgravning. Ettersom planen ligger i kanten av et jorde blir dyrket mark berørt, og det er stilt krav om flytting av matjord.

Sarpsborg kommune hadde i 2020 lavere gebyrinntekter fra reguleringsplaner enn selvkostprinsippet gir mulighet for. Gebyrene, herunder maksimumsgebyret, er i ettertid økt

for at kommunen skal nærme seg selvkost. I kommunedirektørens forslag til årsbudsjett for 2024 er det foreslått et maksimumsgebyr på 1.086.401 kr.

Ordningen med et maksimumsgebyr for planbehandling medfører at gebyret for reguleringsplaner med stort areal blir lavere enn om gebyret var basert utelukkende på regulert og bebygd areal. I dette tilfellet har det medført en reduksjon i gebyret fra 1.267.200 kr til 761.000 kr, altså med 506.200 kr.

Muligheten for å redusere gebyret med begrunnelse at det er åpenbart urimelig, er en sikkerhetsventil for saker der kommunens arbeid er vesentlig mindre enn regulert og bebygd areal normalt tilsier. Dette er ikke tilfelle for denne reguleringsplanen. En imøtekommelse av klagen vil følgelig kunne medføre en vanskelig håndterbar presedens. Det kan da være nødvendig å revidere gebyrregulativet, og gå bort fra intensjonen om at en større del av saksbehandlingen skal gebyrfinansieres.

Konklusjon

Kommunedirektøren har etter dette konkludert med at det ikke er grunnlag for å redusere gebyret da det ikke er åpenbart urimelig.

Kommunedirektøren anbefaler at klagen ikke tas til følge, og at klagen sendes til Statsforvalteren i Oslo og Viken for behandling.