



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 25/6061-1
Saksbehandler Hans Tveitereid

Utvalg	Møtedato
Teknisk utvalg 2023 - 2027	16.09.2025

Forslag til ny lokal forskrift om gebyrer etter plan- og bygningsloven, matrikkelloven, eierseksjonsloven og forurensingsforskriften – behandling før høring

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Teknisk utvalg legger forslag til ny lokal forskrift om gebyrer etter plan- og bygningsloven, matrikkelloven, eierseksjonsloven og forurensingsforskriften ut på høring.

Vedlegg

Lokal forskrift, gebyrer

Sammendrag

Grimstad kommune har i dag gebyrregulativ som danner grunnlag fakturering på saksbehandlingen innen diverse lovverk. Disse ønskes sammenstilt til en ny lokal forskrift. Foruten enkelte endringer på plangebyrer, endres ikke innretningen for gebyrfastsettelsen. Det presiseres at satsene som kommer frem av forslaget er satsene som gjelder for 2025. I forbindelse med budsjettbehandling vil disse kunne endres/justeres slik at saksbehandlingen skjer i tråd med selvkostprinsippet.

Fakta

Grimstad kommune har i dag flere gebyrregulativ som danner grunnlag fakturering på saksbehandlingen innen diverse lovverk:

- [Plan- og byggesaksgebyr, inkludert saker etter forurensingsforskriften:](#)
- [Oppmålingsgebyr](#)

Forslag til ny lokal forskrift om gebyrer etter plan- og bygningsloven, matrikkelloven og eierseksjonsloven og forurensingsforskriften legges frem til politisk behandling før høring. Forskriften som fremmes er i all hovedsak lik tidligere forskrifter/regulativer, men har følgende endringer:

1. Slå sammen/sammenstille de lokale forskrifter/regulativer innenfor sektorområdet samfunnsutvikling til én og samme forskrift.
2. Følgende endringer på gebyrene for plansaker:
 - a) Tidspunkt for fakturering:

- Arealgebyret faktureres når planforslaget behandles for offentlig ettersyn.
- b) Faktoren som avgjør arealgebyrets størrelse reduseres til kun antall m² BRA. Faktoren om antall dekar utbyggingsarealer fjernes.
 - c) Åpner opp muligheten for å differensiere arealgebyret etter type utbyggingsformål.
 - d) Presisere at områderegulering for konsesjonspliktige kraftanlegg etter energiloven, jf. plan- og bygningslovens § 12-2 andre ledd, fakturerer tilsvarende som for detaljreguleringer.

Høringsperioden planlegges gjennomført i høst, slik at ny forskrift kan vedtas før årsskiftet.

Det presiseres at satsene følger forslaget til de nye satsene er satsene som gjelder i dagens gebyrregulativer for 2025. Satsene vil kunne justeres som en del av budsjettbehandlingen. Felles for gebyrene er at disse følger selvkostprinsippet – det vil si dekke kommunens kostnader forbundet med arbeidet for de enkelte sakstypene det er anledning til å kreve gebyr for.

Vurderinger:

Kommunedirektøren ser det som en fordel å samle alle gjeldende gebyrregulativer innenfor samfunnsutviklingssektoren til én og samme lokal forskrift. Videre ønsker kommunedirektøren gjøre visse endringer plangebyret. Dette av følgende grunner (punktene under referer til punktene under fakta-avsnittet):

- a) Tidspunkt for fakturering:
For plansaker har kommunen anledning til å fakturere for selvkosten frem til planforslaget blir lagt ut på høring og offentlig ettersyn. Alt arbeid etter, som medvirkningsprosesser, merknadsbehandling, evt. drøftinger/meklinger med innsigelsesmyndigheter, vedtaksbehandling, annonsering, evt. klagebehandling, m.m., må dekkes av kommunen selv. Det er derfor i praksis en betalingsutsettelse at vi i dagens regulativ ikke fakturerer arealgebyret før planen evt. blir vedtatt. Det er også slik at dersom et planforslag av en eller annen grunn ikke blir vedtatt, har vi heller ikke fått fakturert arealgebyret. Endringene på faktureringstidspunktet som nå foreslås, vil derfor korrespondere bedre med tidsbruken på det arbeidet vi faktisk har anledning til å kreve gebyr for. Den nye praksisen vil også være i tråd med etablert praksis i andre kommuner i Agder.
- b) Faktoren som avgjør arealgebyrets størrelse reduseres til kun antall m² BRA. Faktoren om antall dekar utbyggingsarealer fjernes. Endringene gjør at vi blir mer lik beregningsgrunnlaget våre nabokommuner har (Arendal, Lillesand, Kristiansand, m.fl. Satsene pr m² BRA vil trolig øke noe, evt. at behandlingsgebyrene øker, for å kompensere for fjerning av denne delen av gebyret. Dette er imidlertid noe som vurderes i forbindelse med budsjettbehandlingen
- c) I dag har vi samme gebyrsats pr kvm BRA uavhengig av utbyggingsformål. Det nye forslaget åpner opp muligheten for å differensiere arealgebyret etter type utbyggingsformål. En kan for eksempel tenke seg at boligareal er mer komplekst med alle hensyn som skal tas, enn næringsareal..
- d) Presisere at områderegulering for konsesjonspliktige kraftanlegg etter energiloven, jf. plan- og bygningslovens § 12-2 andre ledd, fakturerer tilsvarende som for detaljreguleringer.

Dette i tråd med nytt lovverk som setter krav om at vindkraftanlegg skal avklares gjennom områdereguleringer. Områdereguleringer ut over for kraftanlegg, er det ikke anledning til å kreve gebyr for.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at teknisk utvalg legger forslag til ny lokal forskrift om gebyrer etter plan- og bygningsloven, matrikkelloven og eierseksjonsloven og forurensingsforskriften ut på høring.