GUNNAR HOLTH GRUSFORRETNING AS

Sortland kommune
Pb. 117
8401 Sortland

Att: Saksreferanse: UQ-3032/n Detaljregulering for Gullkista masseuttak

E-post: postmottak@sortland.kommune.no

Kongsvinger, 18.11.2024

Vedr. Klage på faktura nr. 004001996 med saks referanse: UQ-3032 / n Detaljregulering for Gullkista masseuttak

Bakgrunn
Sortland kommune ("SK") har fakturert Gunnar Holth Grusforretning AS ("GHG") for gebyr etter plan- og bygningsloven datert 12.09.2024, kr. 870.110. Faktura gjelder gebyr i forbindelse med behandling av reguleringssak for Gullkista masseuttak.

Gebyret ble klaget på 19.09.2024, og GHG mottok svar på klagen i brev datert 15.10.2024. SK opprettholdt kravet og begrunnet det.

GHG sendte ny klage datert 21.10.2024. GHG aksepterte gebyret for behandling av planforslaget på kr. 48.910 som er oppgitt i SK sin lokale forskrift for aktuelle gebyrer. GHG mener imidlertid at den resterende delen av gebyret, som er beregnet ut fra arealets størrelse ikke står i forhold til arbeidsmengden det skal dekke.

GHG mottok inkassovarsel den 05.11.2024 med betalingsfrist 19.11.2024, og nytt svar på klage den 07.11.2024. SK opprettholder sin tolkning.

Regelverket
Kommunens hjemmel for å kreve inn gebyr for behandling av plansaker er hjemlet i plan- og bygningslovens (PBL) § 12-6. SK har fastsatt lokal forskrift i kommunestyrer 17.12.2020. PBL gir hjemmel for fastsettelse av gebyr i § 33-1. Det aktuelle gebyret er hjemlet i kapitel 2, punkt 2.6.

Punkt 2.6 fastsetter hvordan gebyr skal beregnes fra SK sin side, og består av et fast ledd på kr. 48.910, og arealledd med ulike satser ut fra størrelse.

Saksgebyr for plansaker er omfattet av selvkostreglene, og PBL § 33--, første ledd, 3 setning har formulert dette som følger:

> *Gebyret kan ikke være høyere enn de nødvendige kostnadene kommunen har med slike saker.*

Det følger videre av kommunelovens § 15-1 med tilhørende forskrift og veiledning hvordan selvkost skal beregnes.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har utarbeidet en veileder spesielt for beregning av selvkost for gebyr etter PBL. I kapittel 3.1.2 Selvkost for sakstype og i den enkelte byggesak. GHG vil i det videre henvise til den veilederen.

GHGs vurdering i forhold til regelverket
Veilederen til PBL viser til Høyesterett dom i 2004, kunngjort i Rettstidende 2004 side 1603. Sakens bakgrunn var stevning av Lørenskog kommune hvor oppmålingsgebyr ble fastsatt ut fra arealberegning i gebyrregulativet.

Veilederen omtaler dommen som følger:

> *Med støtte i forarbeidene og plan- og bygningsloven kom Høyesteretts flertall til at gebyret skulle fastsettes på grunnlag av gjennomsnittlige utgifter ved tilsvarende delinger, slik at man kommer så nært kommunens faktiske utgifter som mulig. I det aktuelle tilfellet var grensen for hvor stort gebyr som kunne ilegges overskredet. Kommunens gebyrvedtak ble dermed kjent ugyldig.*

Dommen har klare paralleller til SK sin fastsettelse av gebyr for den delen som fastsettes ut fra areal. En slik beregningsmåte har det vært vanlig å fastsette hele eller deler av gebyr på i mange kommuner, men som omtalt i veilederen kan:

> *Slik standardisering kan altså medføre at noen saker kan betegnes som «atypiske», ved at beregningsmåten i gebyrforskriften gir et gebyr for tiltaket som åpenbart ikke gjenspeiler faktisk ressursbruk i kommunens saksbehandling. Atypiske saker vil dermed kunne medføre at gebyret for tiltaket klart overstiger selvkost, selv om gebyrforskriften i seg selv er lovlig.*

Etter GHGs vurdering er det aktuelle gebyret i SK klart i en slik kategori at det klart overstiger selvkost.

For det første var samlede gebyrinntekter for SK på private planforslag kr. 239.673. Det fakturerte gebyret er 3,63 ganger høyere enn samlede inntekter i 2023. Det tilsier at fastsettelsen er «atypisk» og det burde vært vurdert etter punkt 1.12, andre ledd i SK kommune sin gebyrforskrift, som gir mulighet for å vurdere gebyrene annerledes enn etter punkt 2.6.

For det andre var kommunens utgifter i 2023 på kr. 2.044.006. Dette gebyret alene vil dermed dekket om lag 43 prosent av SK kostnader til plansaksbehandling dersom det hadde vært fakturert i 2023. Det tilsier også at fastsettelsen er «atypisk» og det burde vært vurdert etter punkt 1.12, andre ledd i SK kommune sin gebyrforskrift, som gir mulighet for å vurdere gebyrene annerledes enn etter punkt 2.6.

For det tredje er bruk av areal ved fastsettelse av gebyr, etter GHGs vurdering, ikke i samsvar med Høyesterett sin dom fra 2004. Selv om den gjelder for et annet gebyr fastsatt i en eldre lov, så må dommen referert i lovforarbeidene til dagens regelverk. Det innebærer at det vil være «*visse krav til dokumentasjon av de faktiske kostnader*». Dette tilsier også at fastsettelsen burde vært vurdert etter punkt 1.12, andre ledd i SK sin gebyrforskrift.

For det fjerde har Kommunal- og distriktsdepartementet den 14.11.2019 i brev gitt tolkningsuttalelse til dokumentasjon av de aktuelle gebyrene. Der skriver de blant annet «*gebyret kan tilsvare ett antatt gjennomsnitt for tilsvarende saker*» og «*Dette medfører at kommunens faktiske kostnader i den konkrete saken bør gjenspeiles i det fastsatte gebyret*». Videre skrives det følgende om metode som kan brukes i atypiske saker:

> *En annen måte kostnadene kan dokumenteres på er at kommunen fører en oversikt over timebruk og eventuelle andre påløpte kostnader som har vært reelle og relevante. En slik registering av timebruk i hver enkelt sak vil da også kunne nyttes som det statistiske grunnlaget som er nødvendig for å dokumentere at selvkostprinsippet etterleves.*

GHGs vurdering i forhold til tilsvarende reguleringssaker

Med historie tilbake til 1965 har GHG lang erfaring med å drifte masseforekomster, både i eldre og nyere tid. Dette innebærer blant annet regulering av nye forekomster og utvidelse av eksisterende. Tabellen under viser oversikt over reguleringssaker vi har gjennomført de siste 6 årene med tilhørede gebyr for reguleringssøknad.

Pukkverk	Kommune	Fakturert gebyr	KPI-regulert gebyr*	Areal (m2)	Behandlet år
Bergesjøen	Elverum	206 060	250 136	88 500	2019
Hagen Vesterhaug	Elverum	162 530	201 663	478 000	2018
Gropa/Granli	Kongsvinger	267 190	309 535	607 000	2021

Oversikten viser at gebyret er uavhengig av størrelsen for det regulerte arealet. Videre at variasjonen ligger mellom kr. 201.663 – kr. 309.535 i 2024-kroner, som vi legger til grunn at minimum reflekterer den respektive kommune sitt arbeid og tilhørende selvkost.

Oppsummering

Etter GHGs vurdering har SK ikke dokumentert den gjeldende faktura i forhold til kravene i gjeldende regelverk. Gebyret burde vært fastsatt etter punkt. 1.12 i gebyrforskriften. Videre burde tidligere klager vært vurdert ut fra det overordnede regelverket og ikke kommunens forskrift.

Med dette klager vi igjen på den delen av gebyret som er fastsatt etter arealets størrelse og ber om at den videresendes til Statsforvalteren i samsvar med SK sin forskrift 1.12, tredje ledd.

I påvente av videre behandling av denne klagen, og i samsvar med SK sin forskrift sitt punkt 1.12, betales mottatt faktura. Betaling er likevel ikke å anse som en aksept av det totale gebyret, men kun betaling i overenstemmelse med forskriften sitt punkt 1.12. Ved medhold i denne klagen skal overskytende beløp tilbakebetales.

GUNNAR HOLTH GRUSFORRETNING AS

Med vennlig hilsen
Gunnar Holth Grusforretning AS



Fredrik Holth
Daglig leder
Gunnar Holth Grusforretning AS

Kopi: Tore Holth / Avd.leder uttak i GHG AS og Ole Anton Bertinussen / avd.leder