Høylandet kommune

Arkivreferanse: - 2026/1096-1
Saksbehandler: Ståle Mulstad
Dato: 15.10.2026

SAKSFRAMLEGG

Sak nr.	Utvalg	Møtedato
57/26	Formannskap	20.10.2026

Høring – Forskrift om gebyrregulativ i Høylandet kommune

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Med hjemmel i forvaltningsloven § 37 legger Høylandet kommune utkast til Forskrift for gebyrer etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova, ut til offentlig ettersyn og høring.

2. Høringsfristen settes til 01.12.2026 - (6 uker).

3. Høringsdokumentene gjøres tilgjengelig på kommunens nettsider, og sendes direkte til berørte parter og høringsinstanser.

4. Etter endt høringsperiode legges saken, med eventuelle innkomne høringsuttalelser og merknader, fram for kommunestyret til endelig behandling og fastsettelse.

Vedlegg

1 Forskrift Høylandet kommune lovdata - vedlegg sak

Formannskaps behandling av sak 57/2026 i møte den 20.10.2026:

Behandling:

Enstemmig vedtatt at sendes ut på høring

Vedtak:

1. Med hjemmel i forvaltningsloven § 37 legger Høylandet kommune utkast til Forskrift for gebyrer etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova, ut til offentlig ettersyn og høring.

2. Høringsfristen settes til 01.12.2026 - (6 uker).

3. Høringsdokumentene gjøres tilgjengelig på kommunens nettsider, og sendes direkte til berørte parter og høringsinstanser.

4. Etter endt høringsperiode legges saken, med eventuelle innkomne høringsuttalelser og merknader, fram for kommunestyret til endelig behandling og fastsettelse.

Hjemmel for behandling:

Plan- og bygningsloven § 33-1

Matrikkellova § 32

Eierseksjonsloven § 15

Saksopplysninger:

Formålet med revisjonen er å sikre et oppdatert, forutsigbart og juridisk holdbart grunnlag for beregning av gebyrer.

Kommunen opplyser at regulativet skal gjenspeile det faktiske kostnadsnivået for tjenestene, samtidig som det er vurdert opp mot det lovpålagte selvkostprinsippet (maksimal grense) og gjeldende lovverk.

Høylandet kommune har hatt «varsling om oppstart av arbeid med gebyrregulativ» ute til høring. Ved høringsfristens utløp, 25. september, var det ingen innkomne innspill til oppstartsvarselet.

Før en lokal forskrift om gebyrregulativ kan sendes til endelig kunngjøring i Lovdata, må det fattes to formelle vedtak i kommunen. Prosessen følger reglene for forskriftsarbeid etter forvaltningsloven.

Det første vedtaket er vedtak om å sende forskriftsutkastet ut på høring. Det andre vil være endelig vedtak og fastsettelse av forskriften, som må fattes av kommunestyret.

Bakgrunn for revidering og rettslige rammer:

Høylandet kommune krever årlig inn gebyrer for behandling av private planforslag, byggesøknader, oppmålingsforretninger og eierseksjonering.

For at disse gebyrene skal være juridisk bindende for innbyggerne, må de vedtas som lokale forskrifter av kommunestyret.

Regjeringens veileder for beregning av selvkost og gebyrforskrift, er benyttet som grunnlag for vurdering og forslag til fastsettelse av forskriften.

Økonomiske vurderinger, og selvkostprinsippet og beregningsgrunnlag for gebyrene:

Høylandet kommune velger å legge seg under full selvkostdekning ved fastsettelse av gebyrregulativet etter plan- og bygningsloven, matrikkelloven og eierseksjonsloven.

Det er i hovedsak tre årsaker til at kommunen fraviker prinsippet om 100 % selvkost:

1. **Kompleks stillingsstruktur og tverrfaglige funksjoner:**

Saksbehandlingsressursene i Høylandet kommune er organisert slik at de oppgitte stillingsprosentene dekker et langt bredere spekter av kommunale oppgaver enn kun plan, bygg, matrikkel og eierseksjon.

Når en saksbehandler ivaretar mange ulike funksjoner parallelt, vil en fullstendig og nøyaktig isolering av de faktiske tids- og administrasjonskostnadene for hver enkel lovpålagt oppgave være svært utfordrende.

Å kreve full selvkost basert på anslag i tverrfaglige stillinger vil medføre en risiko for feilberegning og en uforholdsmessig stor administrativ byrde for å dokumentere tidsbruken i detalj.

2. **Lavt saksvolum og uforholdsmessig kostnadsfordeling**

Antall saker i løpet av et år innenfor disse lovområdene er relativt begrenset i vår kommune.

Dersom alle faste indirekte kostnader og administrative felleskostnader (overheadkostnader) skulle fordeles utelukkende på disse få sakene for å oppnå full selvkost, ville det ført til en ekstrem og uforholdsmessig høy kostnadsfordeling per sak.

Enkeltgebyrene ville dermed blitt urimelig høye for den enkelte tiltakshaver eller innbygger, noe som strider mot prinsippet om et rettferdig og forutsigbart gebyrnivå.

3. **Regional attraktivitet og konkurransekraft:**

Høylandet kommune har et strategisk mål om å fremstå som en attraktiv og imøtekommende kommune for både eksisterende innbyggere, næringsliv og potensielle tilflyttere.

Dersom kommunen skulle krevd full selvkost for de nevnte tjenestene, ville gebyrsatsene isolert sett blitt uforholdsmessig høye sammenlignet med omliggende kommuner i regionen.

For å stimulere til lokal vekst og boligbygging, fravikes prinsippet om 100% selvkost, ved å fastsette gebyrene noe lavere enn de reelle saksbehandlingskostnadene.

Med hjemmel i kommuneloven § 15-1 har kommunestyret full anledning til å vedta en lavere kostnadsdekning enn selvkost. Det foreslåtte gebyrregulativet er derfor harmonisert med det regionale nivået for å ivareta kommunens konkurranseevne, samtidig som det sikrer en rimelig og forutsigbar brukerbetaling.

Hovedpunkter i revisjonen for 2027:

Det reviderte regulativet inneholder følgende hovedendringer fra gjeldende satser:

- Prisjustering: En generell justering av satsene for kommunalt gebyrregulativ med 4,3 % basert på deflatoren i statsbudsjettet, som er i takt med økte lønns- og driftskostnader.
- Tydeligere struktur: Gebyrkategoriene er harmonisert slik at det blir enklere for søkere å forutse kostnadene ved et tiltak.
- Dispensasjoner: Gebyrsatsene for dispensasjonsbehandling er presisert for å reflektere den faktiske tidsbruken og de særskilte kravene til nabovarsling og eksterne høringer.

Høring og kunngjøring:

I tråd med forvaltningsloven § 37 må forskriften og det tilhørende gebyrregulativet legges ut til offentlig ettersyn og høring i minimum 6 uker.

Høringsinnspill i denne perioden vil være gjenstand for en samlet vurdering, og eventuelle endringer vil bli innarbeidet i det endelige utkastet som fremmes for politisk vedtak.

Etter endelig vedtak i kommunestyret vil forskriften bli sendt til Lovdata for offisiell kunngjøring