

---

**KOMMUNEREVISJONSDISTRIKT 2  
MØRE OG ROMSDAL**

---

**Forvaltningsrevisjonsrapport**

**Kommunal praktisering av innkreving av  
gebyr for byggesak og planbehandling**

**i**

**Sunndal kommune**

---

**2. juni 2015**

---

*Kommunerevisjonsdistrikt 2 Møre og Romsdal er et interkommunalt selskap etter kommuneloven § 27. Eiere er kommunene Aukra, Eide, Fræna, Gjemnes, Molde, Nesset, Rauma, Sunndal og Vestnes. Selskapet utfører regnskapsrevisjon, forvaltningsrevisjon og selskapskontroll for eierkommunene og har i dag seks revisorer. Selskapet har hovedkontor i Molde.*

## Innholdsliste

<b>INNHALDSLISTE</b> .....	<b>3</b>
<b>1 INNLEDNING</b> .....	<b>5</b>
1.1 BAKGRUNN.....	5
1.2 PROBLEMSTILLINGER OG REVISJONSKRITERIER.....	5
1.3 AVGRENSING AV UNDERSØKELSEN.....	6
1.4 METODE.....	7
1.5 HØRING.....	7
<b>2 GEBYROMRÅDER I SUNNDAL KOMMUNE – SAMLET BESKRIVELSE</b> .....	<b>8</b>
<b>3 GEBYR FOR DELINGSSAKER ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN</b> .....	<b>11</b>
3.1 PROBLEMSTILLING OG REVISJONSKRITERIER.....	11
3.2 FAKTA OG BESKRIVELSE.....	12
3.2.1 Antall delingssaker.....	12
3.2.2 Gebyrnivå.....	13
3.2.3 Registrering av delingssaker, saksbehandling og saksbehandlingstid.....	13
3.2.4 Reduksjon av gebyr ved lang saksbehandling.....	14
3.2.5 Innkreving av gebyr i delingssaker.....	14
3.3 VURDERING.....	15
<b>4 GEBYR FOR OPPMÅLINGSSAKER ETTER MATRIKKELLOVEN</b> .....	<b>16</b>
4.1 PROBLEMSTILLING OG REVISJONSKRITERIER.....	16
4.2 FAKTA OG BESKRIVELSE.....	17
4.2.1 Antall utstedte målebrev.....	17
4.2.2 Gebyrnivå.....	17
4.2.3 Registrering av oppmålingssaker, saksbehandling og saksbehandlingstid.....	18
4.2.4 Reduksjon av gebyr ved lang saksbehandling.....	19
4.2.5 Innkreving av gebyr for oppmålingssaker.....	21
4.3 VURDERING.....	22
<b>5 GEBYR FOR BYGGESAKER ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN</b> .....	<b>23</b>
5.1 PROBLEMSTILLING OG REVISJONSKRITERIER.....	23
5.2 FAKTA OG BESKRIVELSE.....	24
5.2.1 Antall byggesaker.....	24
5.2.2 Gebyrnivå.....	25
5.2.3 Registrering av byggesaker, saksbehandling og saksbehandlingstid.....	25
5.2.4 Reduksjon av gebyr ved lang saksbehandling – saker med 12 ukers frist.....	28
5.2.5 Innkreving av gebyr i byggesaker.....	28
5.3 VURDERING.....	29
<b>6 GEBYR FOR PLANSAKER ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN</b> .....	<b>30</b>
6.1 PROBLEMSTILLING OG REVISJONSKRITERIER.....	30
6.2 FAKTA OG BESKRIVELSE.....	31
6.2.1 Antall private plansaker.....	31
6.2.2 Gebyrnivå.....	31
6.2.3 Registrering av private plansaker, saksbehandling og saksbehandlingstid.....	32
6.2.4 Reduksjon av gebyr ved lang saksbehandling.....	33
6.2.5 Innkreving av gebyr i private plansaker.....	33
6.3 VURDERING.....	33
<b>7 SAMLET VURDERING OG ANBEFALINGER</b> .....	<b>34</b>
<b>REFERANSER OG KILDER</b> .....	<b>36</b>
<b>VEDLEGG</b> .....	<b>36</b>
1) Forskrift om gebyr etter PBL 2014, regulative bestemmelser.....	37
2) Gebyrsatser bygg- og tiltakssaker i Sunndal kommune – 2014 og 2015.....	38

3)	<i>Gebyrsatser plansaker i Sunndal kommune – 2014 og 2015</i> .....	39
4)	<i>Gebyrregulativ forvaltningsoppgaver etter matrikkelloven – 2015</i> .....	40
5)	<i>KOSTRA: utdrag plan-, bygge- og oppmålingssaker 2010-2014</i> .....	45
6)	<i>Verifikasjon – gjennomgang av saksmapper</i> .....	46

# 1 Innledning

## 1.1 Bakgrunn

Kommunens revisor har som en av sine oppgaver å utføre forvaltningsrevisjon, jf. kommuneloven § 78 nr. 2 og forskrift om revisjon §§ 6 til 8. Forvaltningsrevisjon innebærer å gjennomføre systematiske vurderinger av økonomi, produktivitet, måloppnåelse og virkninger ut fra kommunestyrets vedtak og forutsetninger, jf. kommuneloven § 77 nr. 4.

Sunnal kommune har vedtatt overordnet plan for forvaltningsrevisjon for 2012-2015, jf. sak 26/12 i kommunestyret og sak 5/12 i kontrollutvalget. Kontrollutvalget har i møte 23.9.2014 (sak 28/14) bestilt forvaltningsrevisjonsprosjekt om «Kommunal praktisering av innkreving av gebyr for byggesak og planbehandling i Sunnal kommune». Prosjektet inngår ikke i Plan for forvaltningsrevisjon 2012-2015, men kommunestyret har i sitt vedtak gitt kontrollutvalget fullmakt til å prioritere prosjekter som ikke er tatt inn i planen, dersom utvalget finner dette nødvendig.

Prosjektplan utarbeidet av kommunerevisjonen ble behandlet av kontrollutvalget i møte 5.3.2015.

## 1.2 Problemstillinger og revisjonskriterier

### Problemstillinger

Basert på bestilling fra kontrollutvalget er følgende hovedproblemstillinger valgt ut:

- Foregår innkreving av gebyrer i *delingssaker* i henhold til gjeldende regelverk? (kapittel 3)
- Foregår innkreving av gebyrer i *oppmålingssaker* i henhold til gjeldende regelverk? (kapittel 4)
- Foregår innkreving av gebyrer i *byggesaker* i henhold til gjeldende regelverk? (kapittel 5)
- Foregår innkreving av gebyrer i *private plansaker* i henhold til gjeldende regelverk? (kapittel 6)

Under de enkelte kapitlene er det vurdert om Sunnal kommune har et internkontrollsystem som sikrer at gebyr kreves inn iht regelverket.

Kontrollutvalget har særlig bedt om at rapporten omtaler likebehandling av aktører, og mulige påførte økonomiske tap. Disse forholdene vil bli omtalt under hovedproblemstillingene.

Revisjonen har som del av prosjektet valgt å utarbeide en beskrivende del med oversikt over kommunens gebyrvedtak, inkludert en oversikt over gebyrnivå for perioden 2010 til 2014. I rapporten blir gebyrnivået for 2014 sammenlignet med to nabokommuner. Der det foreligger tall for KOSTRA-gruppe 12, fylket og landet nyttes dette også.

For dele-, oppmålings-, bygge- og plansaker, er det i rapporten redegjort for:

- Antall saker på de ulike områdene
- Hvilket arbeid det kan tas gebyr for
- Registrering av innkomne saker, saksbehandling og saksbehandlingstid
- Om det har vært tap av gebyrer med bakgrunn i forsinkelser/ brudd på lovbestemmelser
- Hvordan fakturagrunnlag utarbeides, og hvordan fakturakrav kreves inn

Revisjonen har til en viss grad vurdert kommunens etterlevelse av krav om selvkost på tilsette gebyrområder. Selvkost er da vurdert i forhold til at kommunen ikke nytter gebyrinntekter til å

finansiere annen aktivitet enn det gebyret skal dekke. Kommunen har på alle tilsette gebyrområder anledning til å subsidiere oppgavene.

### **Revisjonskriterier**

Revisjonskriteriene er krav eller forventninger som brukes for å vurdere funnene i undersøkelsene. Revisjonskriteriene er begrunnet i, eller utledet av, autoritative kilder innenfor det reviderte området, f.eks. lovverk og politiske vedtak.

I dette prosjektet er følgende kriteriegrunnlag anvendt:

- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)
- Lov om eiendomsregistrering (matrikkelloven)
- Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven)
- Retningslinjer for beregning av selvkost for kommunale betalingstjenester, Kommunal- og regionaldepartementet
- Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) Om lov om planlegging og byggesaksbehandling
- Gebyrregulativ for Sunndal kommune

Plan og bygningsloven § 33-1 har bestemmelser om gebyr, som gjelder for delesaker, byggesaker og plansaker. Bestemmelsen lyder:

*Kommunestyret selv kan gi forskrift om gebyr til kommunen for behandling av søknad om tillatelse, utferdigelse av kart og attester og for andre arbeid som det etter denne lov eller forskrift påhviler kommunen å utføre, herunder behandling av private planforslag. Gebyret skal ikke overstige kommunens nødvendige kostnader på sektoren. I gebyret kan det inkluderes utgifter til nødvendig bruk av sakkyndig bistand under tilsyn. Andelen av gebyr som innkreves for tilsyn skal framgå av regulativet. Tiltakshaver kan selv sørge for de nødvendige utredninger.*

*Eier skal betale gebyr for kostnadene for behandling av søknad om driftstillatelse og for driftskontroll til vedkommende myndighet. Gebyr for driftskontroll kan helt eller delvis dekkes av årsavgiften.*

Matrikkelloven § 32 har bestemmelser om oppmålingsgebyr. Bestemmelsen har overskriften *offentlege gebyr og betaling for matrikelopplysningar*, og lyder:

*Kommunen kan ta gebyr for oppmålingsforretning, matrikkelføring, utferding av matrikelbrev og anna arbeid etter lova her etter regulativ fastsett av kommunestyret sjølv. Gebyra kan i sum ikkje vere høgare enn nødvendige kostnader kommunen har med slikt arbeid. For matrikulering av eigarseksjon kan det ikkje takast andre gebyr enn det som er fastsett i eigarseksjonslova § 7 femte ledd.*

*Det kan krevjast betaling for opplysningar frå matrikkelen. Det kan ikkje takast gebyr eller anna betaling for innsyn i matrikkelen ved personleg fram møte hos lokal eller sentral matrikelstyresmakt.*

*Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om gebyr og om betaling for opplysningar frå matrikkelen, under dette reglar om fordeling av slike inntekter mellom kommunen og staten.*

Revisjonskriteriene for det enkelte gebyrområdet redegjøres det for i det enkelte kapittel.

### **1.3 Avgrensning av undersøkelsen**

Kommunerevisjonen har i prosjektet særlig vurdert 2014. Dette fordi 2014 er det siste året det foreligger regnskapstall og KOSTRA-tall. Revisjonen har gjennomført verifikasjon i form av gjennomgang av et utvalg delingssaker, oppmålingssaker, byggesaker og private plansaker. I nevnte gjennomgang er det tatt utgangspunkt i de siste sakene som ble avsluttet i 2014.

Det kan kreves gebyr for alle typer byggesaker. Det kan også kreves gebyr for ulovlig forhold. Revisjonen har i rapporten ikke vurdert gebyr for ulovlig forhold/ overtredelsesgebyr.

Det er avgrenset mot gebyr etter jordloven. Jordloven bestemmelser om gebyr følger av forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker; «*For behandling av søknad om delingssamykke ... kan det kreves et gebyr på inntil kr 2 000*».

## **1.4 Metode**

Forvaltningsrevisjonsprosjektet er basert på Norges Kommunerevisorforbunds (NKRF) standard for forvaltningsrevisjon (RSK 001).

Undersøkelsen er hovedsakelig lagt opp som en kombinasjon av intervju og dokumentanalyse.

Revisjonen har gjennomført samtaler/ intervju med leder i Kommunalteknisk tjeneste og ansatte med ansvar for oppmålingssaker. Videre er leder i Plan, miljø og næringstjenesten og ansatte med oppgaver knyttet til delingssaker, byggesak og plansaker intervjuet. I tillegg er det avholdt møte med leder og en ansatt i Økonomiavdelingen.

Som del av forvaltningsrevisjonsprosjektet har revisjonen gått gjennom saksmapper for delingssaker, oppmålingssaker, byggesaker og private plansaker. Revisjonen har i sin kontroll sett nærmere på om kommunen utarbeider fakturagrunnlag, og krever inn gebyr iht regelverk og kommunens gebyrregulativ. Kontroll er utført ved at saksmapper i saksbehandlingssystemet ePhorte er gjennomgått. Videre er det kontrollert om fakturagrunnlaget er levert Økonomiavdelingen for innkreving, og om faktura er sendt til kunde.

Fakturakontroll er gjennomført ved at sak er fulgt fra saksbehandler utarbeider fakturagrunnlag, som sendes til Økonomiavdelingen til innkreving og oppfølging ved manglende innbetaling. Revisjonen har i forbindelse med sine undersøkelser også vurdert om det er etablert gode kontrollrutiner som skal sikre god internkontroll.

I rapporten vises det til data fra KOSTRA. KOSTRA-tall for Sunndal kommune er til en viss grad sammenlignet med andre kommuner, kommunegruppe 12, fylket og gjennomsnittstall for landet. Disse sammenligningene må brukes med varsomhet, fordi det kan være ulike og spesielle forhold i de enkelte kommunene. Det kan også være ulik rapportering fra kommuner. KOSTRA-tall for 2014 er foreløpige tall publisert av SSB 16.3.2015. Tallene vil bli revidert fram til juni 2015 når endelige tall blir publisert.

## **1.5 Høring**

Et utkast til rapport ble 11.5.2015 sendt til Sunndal kommune ved rådmann. Utkastet ble gjennomgått og justert i høringsmøte 20.5.2015. Rapport ble sendt på høring til Sunndal kommune med høringsfrist 1.6.2015.

Sunndal kommune hadde ingen merknader til endelig rapport.

## 2 Gebyrområder i Sunndal kommune – samlet beskrivelse

Sunnadal kommune ligger på Indre Nordmøre i Møre og Romsdal fylke. Kommunen har 7 155 innbyggere (kilde: KOSTRA-tall pr. 1. januar 2014). Sunndal kommune er organisert i 10 tjenester, 3 staber og servicekontor. Totalt har kommunen 785 ansatte (kilde: årsrapport 2014).

Arbeidsoppgaver knyttet til delingsaker, byggesak og planbehandling etter plan- og bygningsloven er i Sunndal kommune lagt til Plan-, miljø- og næringstjenesten. I 2014 bestod tjenesten av 11 ansatte i 10,5 stillinger. Tjenesten hadde i 2014 et budsjett på kr 7,64 mill, og regnskapet for samme år viser at tilnærmet hele budsjettet ble nyttet. Tjenesten ledes av plansjef. Det er to ansatte som har hovedarbeidsoppgaver knyttet til byggesaker, og to ansatte med hovedoppgave knyttet til plansaker.

Arbeidsoppgaver knyttet til oppmålingsaker etter matrikkelloven er i Sunndal kommune lagt til Kommunalteknisk tjeneste. I 2014 bestod tjenesten av 31 ansatte i 30,5 stillinger. Tjenesten hadde i 2014 et budsjett på kr 17,62 mill, regnskapet for samme år viser at tilnærmet hele budsjettet ble nyttet. Tjenesten ledes av teknisk sjef. Det er to ansatte som har hovedarbeidsoppgaver knyttet til oppmålingsaker.

Innfordring av gebyr utføres av Økonomiavdelingen. Økonomiavdelingen bestod i 2014 av 7 ansatte i 6,8 stillinger. Det er en ansatt som har hovedansvaret for innfordring av gebyr.

De rettslige rammene for brukerbetaling i kommuner inkluderer regler om avgifter, gebyrer og egenbetaling for konkrete kommunale tjenester. Utgangspunktet for all forvaltningsvirksomhet er at ingen kan pålegges å yte noe til fellesskapet uten at dette er hjemlet i lov (legalitetsprinsippet). Adgangen til å kreve brukerbetaling er hjemlet i ulike særlover med tilhørende forskrifter knyttet til de respektive tjenestene.

Kommunale tjenester der selvkost setter den øvre rammen for brukerbetalingen omfatter også tjenestene som vurderes nærmere i dette prosjektet:

- *Plan- og byggesaksbehandling* (Plan- og bygningsloven § 33-1). Brukerbetaling kan maksimalt dekke selvkost, men det er ikke pålagt full kostnadsdekning.
- *Oppmåling og matrikkelføring* (Matrikkelloven § 32). Kommunen kan ta gebyr for oppmålingsforretning, matrikkelføring, utarbeidelse av matrikkelbrev og annet arbeid etter regulativ fastsatt av kommunestyret selv. Gebyrene kan i sum ikke være høyere enn nødvendige kostnader kommunen har med slikt arbeid.

Det opplyses i intervjuer at gebyrinntektene for de ovennevnte tjenester er lavere enn de reelle utgiftene Sunndal kommune har. På området byggesak antas det at gebyr dekker 20 til 30 % av de reelle utgiftene. I sak 73/2013 i kommunestyret, der forskrift om gebyr etter plan- og bygningsloven ble vedtatt, opplyses det i saksutredningen at gebyr dekker 22,5 % av utgiftene.

Sunnadal kommune skal sikrer at innbyggere ikke betaler mer enn utgiftene kommunen har. God oversikt kan kommunen utarbeide gjennom selvkostregnskap. Det er ikke utarbeidet selvkostregnskap for gebyr etter plan- og bygningsloven § 33-1 eller matrikkelloven § 32.

### ***Gebyr iht matrikkelloven***

Med hjemmel i matrikkelloven §§ 30 og 32 med tilhørende forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften), vedtar kommunestyret i Sunndal kommune hvert år gebyrregulativ for forvaltningsoppgaver etter matrikkelloven. Regulativ for 2015 ble vedtatt 11.12.2014 i sak 80/14.



### **Gebyr etter plan- og bygningsloven**

Med hjemmel plan- og bygningsloven, der plandel trådte i kraft 1.7.2009 og byggesaksdel trådte i kraft fra 1.7.2010, har Sunndal kommune vedtatt forskrift om gebyr etter plan- og bygningsloven. Hjemmel for gebyrfastsetting er gitt i § 33-1 om gebyr og § 32-8 om overtredelsesgebyr.

Gjeldende forskrift om gebyr etter plan- og bygningsloven, regulative bestemmelser, ble vedtatt av kommunestyret i møte 11.12.2013 i sak 73/2013. Forskriften ble gjort gjeldende fra 1.1.2014. Det ble ved behandling av saken lagt til grunn at:

- gebyrnivået gir ca 22,5 % dekning av utgiftene
- 10 % av kostnadene for byggesaker skal dekke kommunens tilsyn med byggesaker, inklusive deltakelse i interkommunalt tilsyn.

I saksutredning til ovennevnte forskrift gis følgende informasjon:

#### **Saksopplysninger**

*Det er krav om at det skal angis hvor stor del av kostnadene innenfor bygge- og tiltakssaker som går til tilsyn.*

*Gebyret skal ikke overstige kommunens nødvendige kostnader på feltet.*

*For saker hvor tiltakshaver ikke kan påberope seg tre ukers behandlingsfrist er det krav om at gebyret skal reduseres med 25 % pr uke ut over 12 uker dersom fristen ikke er formeldt forlenget.*

*I gebyrregulativet har kommunen for saker med 12 ukers frist lagt inn en forsert reduksjon av gebyret ved at det gis 10 % rabatt pr påbegynt uke ut over 2 uker. Dette er gjort med bakgrunn i kommunens målsetting om kunne behandle de fleste av disse sakene vesentlig raskere enn 12 uker. Det gis ikke slik rabatt for saker der ansvarlig søker på eget ansvar kan sette i gang tiltaket etter 3 uker.*

#### **Vurdering**

*Det er satt opp egne gebyrtabeller for henholdsvis plansaker og byggesaker.*

*For byggesak, kapittel 4500, er budjettforslaget satt opp med 1,19 million utgifter og 0,27 million inntekter, netto 0,92 million. Dekningsgraden blir i så fall 22,5 %.*

*Det er foreslått å opprettholde 20 % rabatt til de som benytter fullelektronisk søknad via [www.byggsok.no](http://www.byggsok.no). Byggsøk driftes av Direktoratet for byggkvalitet (DIBK) og kan brukes av søkere uten ekstra kostnad. Byggsøk systemet gir bedre søknader ved at søknadene gjennomgår en viss automatisk kontroll samtidig som systemet gir mere automatikk i importen til kommunens saksbehandlingssystem.*

*For å finne samlet gebyr for en søknadsbehandling må det regnes ut særskilt fordi samlet gebyr består av flere elementer som kan variere ganske mye etter hvordan den enkelte tiltakshaver velger å organisere prosjektet sitt. Det kan påløpe tillegg for bruk av firma som ikke har valgt å skaffe seg sentral godkjenning. Tilleggene kan bli flere dersom ansvaret blir fordelt på mange firma.*

*Gebyret for bygge- og tiltakssaker er foreslått økt med 10 % i tillegg til prisjustering etter konsumprisindeksen.*

*Gebyret for plansaker er ikke foreslått endret ut over prisjustering etter konsumprisindeksen.*

Forskrift i Sunndal kommune om gebyr etter plan- og bygningsloven fra og med 2014, regulative bestemmelser, gir følgende føringer:

#### **Grunnleggende bestemmelser for gebyrregulativ**

*Gebyrsatsene reguleres hvert år 1. januar med 90 % av konsumprisindeksen for perioden 15.10 siste år - 15.10 året før. Årlig justering beregnes administrativt.*

*Ved flertrinns behandling beregnes gebyret på nytt ved neste trinn og differansen mellom nytt beregnet gebyr og tidligere innbetalt gebyr betales. Dersom tiltaket er blitt vesentlig redusert skal det allikevel beregnes gebyr etter opprinnelig størrelse for tidligere delbehandlinger.*

*Dersom det i en sak etter dette regulativ fremkommer et gebyr som er urimelig sett i forhold til saker av tilsvarende arbeidsomfang kan det etter skjønn fastsettes et mer passende gebyr. Skjønnsmessig fastsetting av gebyr delegeres til administrasjonen.*

*Ved beregning av areal skal det benyttes største verdi av BRA (bruksareal) og BYA (bebygd areal) etter NS3940, jfr NBI-blad (A321.005)*

*Gebyrsatsene dekker også grunnlagsmateriale fra kommunen, så som situasjonskart, fremskaffelse av nabooppgave etter kommunens standardiserte opplegg for dette.*

*Gebyrene faktureres etterskuddsvis og eventuell manglende betaling følges opp etter inkassolovens bestemmelser.*

Gebyr etter plan- og bygningsloven omfatter også delingssaker. Deling var nevnt i opplisting i tidligere lov § 109. I gjeldende plan- og bygningslov dekkes «deling» av fellesbegrepet «tiltak» jf §§ 20-1 og 33-1.

### **Gebyrsatser i Sunndal kommune**

Iht de grunnleggende bestemmelser for gebyrregulativ (se over) utarbeider administrasjonen gebyrregulativ for Sunndal kommune for kommende kalenderår. Gebyrregulativet består av følgende kapitler: 1) Gebyrsatser for bygge- og tilsynssaker 3) Gebyrsatser for plansaker

KOSTRA gir årlige oversikter over kostnadsnivå i kroner på gebyr for kombinert kart- og delingsforretning, oppføring enebolig og privat reguleringsplan. Tallene fra KOSTRA viser at gebyrnivået fra 2011 har vært stabilt i kommunen.

Sunnadal kommune	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Gebyr type (KOSTRA)</b>					
Gebyr kombinert kart- og delingsforretning, boligtomt 750 m <sup>2</sup>	11 800	12 130	12 200	12 700	13 153
Gebyr oppføring enebolig, enebolig på 200 m <sup>2</sup> , PBL § 20-1a	4 140	8 280	8 280	8 475	9 540
Gebyr privat reguleringsplan, boligformål, PBL § 33-1	10 325	20 000	20 000	20 000	20 990

Tabell: Gebyr for tekniske tjenester (beløp i kr.) i Sunndal kommune i perioden 2010 til 2014. Kilde: KOSTRA (16.3.2015)

Under er gebyrer for tekniske tjenester i Sunndal kommune sammenlignet med to nabokommuner. Oversikten viser at gebyrnivået for kart- og delingsforretning i Sunndal kommune og Nettet kommune er markant lavere enn i Rauma kommune. For de to andre gebyrområdene er nivået likere.

Kommune	Sunnadal	Nettet	Rauma
<b>Gebyr type (KOSTRA 2014)</b>			
Gebyr kombinert kart- og delingsforretning, boligtomt 750 m <sup>2</sup>	13 153	13 900	21 200
Gebyr oppføring enebolig, enebolig på 200 m <sup>2</sup> , PBL § 20-1a	9 540	10 800	8 730
Gebyr privat reguleringsplan, boligformål, PBL § 33-1	20 990	:	22 650

Tabell: Sammenligning av gebyr for tekniske tjenester (beløp i kr.). Kilde: KOSTRA (16.3.2015)

### **Saker som kan medføre redusert gebyr**

I plan- og bygningsloven og matrikkelloven er det flere tidsfrister for saksbehandling hvor overskridelser medfører gebyrtap for kommunen.

Kommunene er pliktige til å tilbakebetale gebyrer for oppmålings-, bygge- og plansaker dersom saksbehandlingen overskrider visse tidsfrister.

**Oppmålingsaker** skal gjennomføres innen 16 uker. Fristen begynner å løpe når rekvisisjon for oppmålingsforretning er mottatt eller når forskuddspliktig gebyr er betalt. Når det er nødvendig med tillatelse etter plan- og bygningsloven eller seksjoneringsvedtak for å få saken matrikkelført,

løper ikke fristen før tillatelsen eller vedtaket foreligger. Forsinkelser som skyldes rekvirentens forhold eller når oppmålingen er påklaget/ under klagebehandling skal ikke medtas.

**Ordinære byggesøknader** (herunder rammetillatelser) og **førstegangsbehandlingen for private planforslag** (reguleringsplaner/ detaljregulering etter plan- og bygningslov) skal gjennomføres innen 12 uker. Fristen løper fra fullstendig planforslag eller byggesøknad er mottatt. Forsinkelser som skyldes forslagsstillers/ søkers forhold skal ikke medtas. Fremmes det reguleringsforslag som er i strid med gjeldende arealdel til kommuneplan eller som er særlig kompliserte, har kommunen rett til å avtale en annen frist. For byggesøknader som er særlig kompliserte eller krever ekstra politisk avklaring og andre spesielle forhold, kan kommunen selv forlenge tidsfristen.

Det kan avtales andre tidsfrister for alle de nevnte sakstypene.

### **Innkreving av gebyr**

Fakturagrunnlag utarbeides av saksbehandler i fagavdeling. For noen gebyrområder sendes fakturagrunnlaget til søker, med kopi til Økonomiavdelingen som gjennom dette bes om å sende ut faktura. For andre gebyrområder sendes fakturagrunnlaget direkte til Økonomiavdeling for utarbeidelse av faktura. Økonomiavdelingen sender krav til søker, og følger opp kravet til dette er betalt. Økonomiavdelingen har ikke kunnskap om gebyr ut over grunnlaget som er utarbeidet av saksbehandler.

### **Klager**

Eventuell klage på gebyr registreres i ePhorte og sak overføres til saksbehandler.

Tabellen under viser antall klager som Sunndal kommune har mottatt i byggesaker i perioden 2010 til 2014, og som er formidlet til fylkesmannen.

År	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Byggesakssøknader som er ferdigbehandlet</b>					
Byggesak: Antall klager mottatt og formidlet til fylkesmannen	1	2	6	0	1

Tabell: Konsern - Fysisk planlegging, kulturminner, natur og nærmiljø - nivå 3 (K). kilde: KOSTRA (16.3.2015)

Fylkesmannen i Møre og Romsdal har som målsetning å gjennomføre dialogmøter med alle kommunene i fylket i løpet av valgperioden. Som grunnlag for dialog med den enkelte kommune utarbeider fylkesmannen et kommunebilde. Fylkesmannen avholdt dialogmøte med Sunndal kommune 19.11.2013. I kommunebildet som var utarbeidet til dette møte er følgende opplyst om byggesaksklager og reguleringsklager:

*«Fylkesmannen har hatt 12 klagesaker etter plan- og bygningsloven frå Sunndal kommune i tidsrommet 2010 til d.d. dette gjeld både byggesaksklager og reguleringsklager. Av desse vedtaka er 9 stadfesta av fylkesmannen. Desse sakene, saman med den dialogen vi har med kommunen gjennom året, viser at kommunen har god kompetanse på dette området. Det er Fylkesmannen sitt inntrykk at byggesaksbehandlinga etter plan- og bygningslova i Sunndal kommune er god».*

## **3 Gebyr for delingssaker etter plan- og bygningsloven**

### **3.1 Problemstilling og revisjonskriterier**

#### **Problemstilling**

Foregår innkreving av gebyr i delingssaker i Sunndal kommune i tråd med gjeldende regelverk og er den interne kontrollen god?

## Revisjonskriterier

- Sunndal kommune opplyser i svar på søknad om deling at det vil bli beregnet et gebyr for det arbeid som utføres
- Sunndal kommune har system som sikrer at søknad om delingsforretning registreres slik at saksbehandlingstiden kan beregnes
- Sunndal kommune krever inn gebyr med hjemmel i lov og forskrift og kommunens vedtak om gebyr
- Sunndal kommune krever inn gebyr for delingsforretning i tråd med kommunestyrets vedtak om gebyr for det år som søknad ble mottatt
- Sunndal kommune sørger for at innkreving av gebyr blir kontrollert i forhold til dokumentasjon, spesifisering og regnskapsrapportering
- Sunndal kommune har påført referanse til fakturagrunnlaget i saksmappen

Eier av større eiendom, som ønsker å dele fra areal, for eksempel til videresalg, må søke om fradeling. Søker bør gjøre seg kjent med reguleringsforholdene i området. Er området avsatt til bestemte formål og det søkes fradeling til dette, vil søknaden normalt bli innvilget.

Er området et LNF-område (Landbruk-, natur og friluft) og formålet er fradeling til bolig eller hytte/ fritid, vil søknaden bli langt vanskeligere å få innvilget. Søker må i disse tilfellene i tillegg til søknad om fradeling også søke dispensasjon etter kapittel 19 i plan- og bygningsloven.

Delingssaker følger i prinsippet samme mønster som i en byggesak. Søknadsskjema og nabovarselskjema er de samme. Søker må gi opplysninger om hvem som skal kjøpe den fradelte parsell, hvor stor parsellen skal være, og hvem som skal betale for oppmålingen (hvis ikke sendes faktura til den som krever fradelingen). Søker må legge ved kartutsnitt over hovedeiendommen og vise hvor den ønskede fradelte parsell ligger.

Plan- og bygningsloven har i § 33-1 bestemmelser om gebyr. «Deling» ble tatt ut av oppramsingen i plan- og bygningsloven § 33-1, jf tidligere lov § 109. Dette innebærer ikke realitetsendringer, da «deling» dekkes under fellesbegrepet «tiltak», jf § 20-1. Gebyret skal dekke kommunens utgifter til behandling av søknader. Sunndal kommune har vedtatt gebyr for delingssaker.

## 3.2 Fakta og beskrivelse

### 3.2.1 Antall delingssaker

Sunndal kommune har utarbeidet regneark der alle typer bygge- og delingssaker blir lagt inn med en rekke parametere. Antall delingssaker fra regnearket er lagt inn i tabellen under. Oversikten viser at det er relativt få søknader om deling i Sunndal kommune. Det opplyses i intervju at det var liten saksbehandlingsskapasitet i 2011 og 2012. I 2013 ble det satt inn ekstra kapasitet, og nye saker og saker fra tidligere år ble behandlet. I 2011 ble ikke alle delingssaker ført i oversikten.

Sunndal kommune	2011	2012	2013	2014
<b>Delingssaker – antall behandlet</b>				
Delingssøknad antall behandlet	1	4	30	16

Tabell: Antall delingssaker behandlet i Sunndal kommune 2011 til 2014. Kilde: Sunndal kommune, intern oversikt (regneark)

### 3.2.2 Gebyrnivå

Sunndal kommune vedtar årlig kostnadsnivå i kroner for gebyr som kreves inn i delingssaker.

Sunndal kommune praktiserer innkreving av gebyr iht *forskrift om gebyr etter PBL regulative bestemmelser*, og *gebyrsatser i bygge- og tiltakssaker i Sunndal kommune*. Gebyrsatsene skiller mellom om søknad er iht reguleringsplan eller ikke. Følgende satser gjaldt for søknader som kom inn i 2014:

- søknad er iht reguleringsplan: kommunen krever ikke gebyr
- søknad er delvis iht reguleringsplan: kommunen krever halvt gebyr (2014: kr 1 580)
- søknad gjelder areal utenfor regulert område: kommunen krever gebyr (2014: kr 3 180)

Gebyrnivået for disse tjenestene er relativt stabilt i Sunndal kommune, jf tabell under.

Sunndal kommune	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Gebyr for delingssaker etter PBL</b>					
Deling iht reguleringsplan			0	0	0
Delvis gjennomføring av reguleringsplan			1 380	1 580	1 610
Annet forslag til deling			2 760	3 180	3 240

Tabell: Gebyr for delingssaker etter PBL i Sunndal kommune i perioden 2011 til 2014. Kilde: Sunndal kommune

Under er Sunndal kommune sine gebyrer for delingssaker i 2014 sammenlignet med to nabokommuner. Oversikten viser at Sunndal kommune, i motsetning til Nesset kommune og Rauma kommune, ikke tar gebyr der deling er iht reguleringsplan. Der deling ikke er iht reguleringsplan er gebyrnivået i Sunndal kommune litt høyere enn i Rauma kommune. Gebyrnivået for denne tjenesten er markant lavere i Nesset kommune.

Kommune	Sunndal	Nesset	Rauma
<b>Gebyr for delingssaker etter PBL i 2014</b>			
Deling iht reguleringsplan	0	1 000	1 082
Delvis gjennomføring av reguleringsplan	1 580	-	1 410
Annet forslag til deling	3 180	2 000	3 000

Tabell: Gebyr for delingssaker etter PBL 2014 i Sunndal kommune, Nesset kommune, Rauma kommune. Kilde: gebyrreglement 2014

### 3.2.3 Registrering av delingssaker, saksbehandling og saksbehandlingstid

Kommunene er pliktige til å tilbakebetale gebyrer for delingssaker dersom saksbehandlingen overskrider visse tidsfrister. I Sunndal kommune kreves gebyr inn når delingssak er avgjort. Kommunen må ha gode oversikter over framdrift og tidsbruk i disse sakene slik at rett gebyr blir krevd inn.

Delingssøknader kommer inn til Servicekontoret som registrerer disse i ePhorte. Søknad overføres saksbehandler som foretar kontroll om søknad er iht reguleringsplan. Hvis dette er i orden, sendes sak videre til oppmåling, i disse tilfellene kreves det ikke inn gebyr for delingssaken. Saksbehandler nytter maler/ flettemaler i ePhorte.

Det er få delingssaker Sunndal kommune. I intervju framkom det at saksfeltet normalt håndteres iht gitte tidsfrister. Det har vært tilfeller der delingssøknader har blitt liggende ubehandlet over lang tid.

Sunndal kommune har utarbeidet regneark der alle typer bygge- og delingssaker blir lagt inn med en rekke parametere. Gjennomgang av tabellen viser at det i 2014 var fire delingssøknader der fristen var brutt. Oversikten viser at det har vært ett tilfelle med ekstremt brudd på saksbehandlingsfrist. Dette gjelder søknad som var forlagt. Oversikt fra tidligere år viser at det også i 2013 var tilfeller med brudd på saksbehandlingstiden. I ett tilfelle var saksbehandlingstiden 69 uker. I 2012 var det ett tilfelle med saksbehandlingstid på 22 uker.

### **3.2.4 Reduksjon av gebyr ved lang saksbehandling**

Det er ikke gitt spesielle regler for reduksjon eller bortfall av gebyr ved lang saksbehandlingstid. Sunndal kommune har ikke egne bestemmelser om reduksjon av gebyr ved lang saksbehandlingstid i slike saker. Gjennomgang av delingssaker viser at kommunen ikke krever gebyr ved lang saksbehandlingstid som ikke er faglig begrunnet.

### **3.2.5 Innkreving av gebyr i delingssaker**

Sunndal kommunen opplyser ikke i brev til søker at det vil bli beregnet et gebyr for det arbeid som utføres.

Revisjonen har gått gjennom 15 delingssaker som ble behandlet i 2014. Kontroll viser at delingssaker normalt håndteres iht gitte tidsfrister. Det ble avdekket ett tilfelle i 2014 der fradelingssøknader har blitt liggende ubehandlet over lang tid. Det er gjennomført tiltak som skal sikre at alle saker blir behandlet i tråd med interne rutiner, og innen forsvarlig tid. I dette tilfellet fikk søkeren brev der kommunen opplyste at gebyr ikke kreves pga lang saksbehandlingstid.

Intervju og gjennomgang av delingssaker viser at Sunndal kommunen som hovedregel krever inn gebyr i tråd med kommunestyrets vedtak. Gebyrsats nyttes for det året søknad ble mottatt. Gjennomgang av 15 saker viste at syv saker var iht reguleringsplan, som betyr at det ikke skal kreves inn gebyr. I en av disse sakene ble det feilaktig krevd inn gebyr. Det ble krevd inn gebyr i seks saker iht gebyrregulativet. De funn som ble avdekket ved gjennomgang av nevnte saker er det nærmere redegjort for i vedlegg 6 punkt I.

Sunndal kommune praktiseres innkreving av gebyr iht *forskrift om gebyr etter PBL regulative bestemmelser, og gebyrsatser for bygge- og tiltakssaker i Sunndal kommune*. Gebyr vedtas årlig og gebyrsatser knyttes til om: 1) søknad er iht reguleringsplan 2) søknad delvis iht reguleringsplan 3) søknad gjelder areal utenfor regulert område.

Saksbehandler i Plan, miljø og næringstjenesten har ansvar for at rett fakturagrunnlag utarbeides. Fakturagrunnlaget setter opp når delingssak er ferdig behandlet. Saksbehandler tar stilling til om delingssak er i tråd med bestemmelsene i reguleringsplan. Dette er vanskelig tilgjengelig for andre enn saksbehandler.

Saksbehandlerne som behandlet delesakene i 2014 har utarbeidet fakturagrunnlaget på ulike måter. Fakturagrunnlaget var i fire av de gjennomgåtte sakene utarbeidet i regneark basert på gebyrregulativet. Regnearket nyttes for å sikre rett fakturagrunnlag ved at de regulativposter som skal betales merkes. Når arbeidet er utført sender saksbehandler fakturagrunnlaget (utfylt excel-ark) til Økonomiavdelingen for innkreving.

Fakturagrunnlaget var i to av de gjennomgåtte sakene utarbeidet i brev til kunde basert på gebyrregulativet.

Faktura blir sendt fra Økonomiavdelingen, og manglende innbetaling følges opp iht interne rutiner. Økonomiavdeling har ikke mulighet til å kontrollere kravet, ut over at dette er i tråd med mottatt fakturagrunnlag. Økonomiavdelingen rapporterer ikke til fagavdelingene vedrørende framdrift i innkrevingsarbeidet.

### **3.3 Vurdering**

Det er få delingssaker Sunndal kommune.

I Sunndal kommune er delingssaker lagt til Plan, miljø og næringstjenesten, og oppmålingssaker til Kommunalteknisk tjeneste. Delingssaker og oppmålingssaker er tett knyttet til hverandre, og er av den grunn i de fleste kommuner lagt til samme avdeling. At disse oppgavene er lagt til to avdelinger har skapt noen utfordringer. Revisjonens gjennomgang viste en sak der det på grunn av lang saksbehandlingstid ble gitt informasjon fra Plan, miljø og næringstjenesten om at det blir *«ikke gebyr på selve fradelingen og behandlingen etter plan og bygningsloven i denne saken»*. Kommunalteknisk tjeneste utarbeidet fakturagrunnlag for etterfølgende oppmålingsforretning, og kravet er betalt. Det har også vært tilfeller der det har tatt lang tid fra en sak er mottatt av Plan, miljø og næringstjenesten til saksbehandler i Kommunalteknisk tjeneste har fått saken overført. Avdelingene utarbeidet i 2014 rutiner for samarbeid mellom avdelingene for å hindre avvik.

Sunndal kommune skal ha en gjennomgang av hele organisasjonen. Organisering av tilsette gebyrområder vil bli vurdert i dette arbeidet.

Sunndal kommunen opplyser ikke i brev til søker at det vil bli beregnet et gebyr for det arbeid som utføres. Slik informasjon kan etter revisjonens vurdering med fordel gis når kommunen er i kontakt med søker.

Revisjonen har gått gjennom 15 delingssaker som ble behandlet i 2014. Kontrollen viser at delingssaker normalt håndteres iht gitte tidsfrister. Det har vært tilfeller der fradelingssøknader har blitt liggende ubehandlet over lang tid. Dette er uheldig, og Sunndal kommune bør vurdere tiltak for å minimalisere sjansen for at saker blir liggende ubehandlet. Dette kan for eksempel gjøres gjennom standardiserte saksbehandlingsforløp, og jevnlige kontroller av restanser.

Revisjonen har i sin kontroll sett nærmere på om kommunen krever inn gebyr iht kommunens vedtak om gebyr. Gjennomgangen viser at det var avvik fra gebyrreglementet i to av 15 saker. I tillegg var det en sak der saksbehandlingstiden var 134 uker, noe som førte til at gebyr ikke ble krevd inn.

I en av sakene der det ikke ble krevd inn gebyr skulle dette etter revisjonens vurdering vært gjort. Kommunerevisjonen mener at Sunndal kommune bør vurdere å innføre kontrollrutiner som sikrer at gebyr kreves inn iht gebyrreglementet.

Saksbehandler setter opp fakturagrunnlaget når delingssak er ferdig behandlet. Saksbehandler tar stilling til om delingssak er i tråd med bestemmelsene i reguleringsplan. Dette er vanskelig tilgjengelig for andre enn saksbehandler. Revisjonen fikk bistand fra saksbehandler til å kontrollere om delingssakene som ble vurdert var iht reguleringsplan. Der fakturagrunnlaget er utarbeidet er dette tilgjengelig i saksmappe.

Der det iht gebyrreglement ikke skal kreves inn gebyr, bør dette dokumenteres i saksbehandlingssystemet. Dette kan for eksempel gjøres ved at kommunen opplyser at: «*Fradeling er i samsvar med reguleringsplan og av den grunn kreves ikke gebyr*», eller at fakturagrunnlag utarbeides og gebyr settes til 0.

Gebyr kreves inn med hjemmel i lov og forskrift og kommunens vedtak etter at arbeidet er utført. Gebyrsats nyttes for det året søknad ble mottatt.

Kommunen opplyser at gebyret er markant lavere enn antatt kostnad. Kommunerevisjonens er enig i denne vurderingen, og forholdet er ikke ytterligere undersøkt. Dette betyr at prinsippet om selvkost som øverste grense for gebyr er overholdt.

Saksbehandlerne som har behandlet delesakene i 2014 har utarbeidet fakturagrunnlaget på ulike måter. Dette er gjort som brev til søker med kopi til Økonomiavdelingen, eller som excel-fil som sendes til Økonomiavdelingen. Ved oversendelse av excel-fil kan fakturagrunnlaget ikke legges direkte inn i faktura, men må skrives på nytt. Regnearket består av 8-10 sider og egner seg derfor ikke som vedlegg til faktura. Det opplyses at det vil heve kvaliteten og være tidsbesparende hvis grunnlaget leveres i word-format.

Fakturagrunnlaget som utarbeides må gi tilstrekkelig informasjon, og bør etter revisjonens vurdering være egnet som vedlegg til faktura.

Økonomiavdelingen rapporterer ikke til fagavdelingene vedrørende framdrift i innkreivingsarbeidet. Manglende innbetaling følges opp iht interne rutiner i Økonomiavdelingen.

### **Anbefaling**

- Sunndal kommunen bør vurdere hvordan søker skal gis informasjon om gebyr og gebyrnivå
- Sunndal kommune bør vurdere om utarbeidelse av fakturagrunnlag skal standardiseres
- Sunndal kommune bør vurdere å innføre kontrollrutiner som sikrer at gebyr kreves inn iht gebyrreglementet
- Sunndal kommune bør vurdere om det skal dokumenteres i saksbehandlingssystemet når det iht gebyrreglement ikke skal kreves inn gebyr

## **4 Gebyr for oppmålingssaker etter matrikkelloven**

### **4.1 Problemstilling og revisjonskriterier**

#### **Problemstilling**

Foregår innkreving av gebyr i oppmålingssaker i Sunndal kommune i tråd med gjeldende regelverk og er den interne kontrollen god?

#### **Revisjonskriterier**

- Sunndal kommune opplyser i svar på søknad om oppmålingsforretning at det vil bli beregnet et gebyr for det arbeid som utføres
- Sunndal kommune har system som sikrer at søknad om oppmålingsforretning registreres slik at saksbehandlingstiden kan beregnes
- Sunndal kommune krever inn gebyr med hjemmel i lov og forskrift og kommunens vedtak om gebyr



- Sunndal kommune krever inn oppmålings gebyr i tråd med kommunestyrets vedtak om gebyr for det år som rekvisisjon om oppmåling ble mottatt
- Sunndal kommune fakturerer tinglysningsgebyr og andre gebyr i forhold til de faktiske utgiftene kommunen har hatt
- Sunndal kommune sørger for at innkreving av gebyr blir kontrollert i forhold til dokumentasjon, spesifikasjon og regnskapsrapportering
- Sunndal kommune har påført referanse til fakturagrunnlaget i saksmappen

En oppmålingsforretning er den formelle delen av opprettelsen av en ny grunneiendom i Norge. Den nye eiendommen blir tildelt et nytt matrikkelnummer ved en slik forretning. Normalt skjer delingsforretningen ved at det også blir avholdt en kartforretning, og utferdiget et målebrev som viser eiendommens grenser. Ved en slik delingsforretning skal alle naboer godkjenne grensene, og vanligvis skjer dette ved at partene varsles, og at det avholdes befaring i marken med alle partene til stede. Det blir satt ned godkjente grensemerker, og det blir gjort måling for senere å fastsette koordinatene for eiendommens hjørner. En delingsforretning kan i enkelte tilfelle også skje ved at det utferdiges et registreringsbrev (fradeling av teig).

Delingsforretningen (inkludert målebrevet) blir deretter tinglyst. Delingsforretning kan også utføres av jordskifteretten, men det er kommunen som tildeler det nye matrikkelnummeret.

Matrikkeloven § 32 har bestemmelser om offentlig gebyr og betaling for matrikelopplysninger.

Det er innført tidsfrister for saker som krever oppmålingsforretning, jf. matrikkeloven § 18. Fristen for å fullføre en oppmålingsforretning er satt til 16 uker fra fullstendig søknad er mottatt. Dersom kommunen oversitter fristen skal gebyret avkortes med en tredjedel. Dersom kommunen oversitter fristen med ytterligere 2 måneder, skal gebyret avkortes med ytterligere en tredjedel.

## 4.2 Fakta og beskrivelse

### 4.2.1 Antall utstedte målebrev

Antall utstedte målebrev de siste årene viser en markant økning fra 2010 til 2011 og en markant reduksjon fra 2013 til 2014.

År	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Antall målebrev (KOSTRA)</b>					
Antall utstedte målebrev siste år	32	68	82	75	50

Tabell: Antall målebrev utstedt i Sunndal kommune i perioden 2010 til 2014. Kilde: KOSTRA (16.3.2015)

### 4.2.2 Gebyrnivå

Med hjemmel i matrikkeloven §§ 30 og 32, og matrikkelforskriften, vedtar kommunestyret i Sunndal kommune hvert år gebyrregulativ for forvaltningsoppgaver etter matrikkeloven.

Regulativet for 2014 ble vedtatt 11.12.2013 i sak 78/2013, og regulativ for 2015 ble vedtatt 11.12.2014 i sak 80/2014. Gebyrregulativene er tilgjengelig på Sunndal kommune sin nettside. Regulativet for 2015 følger som vedlegg 4.

KOSTRA viser en oversikt over kostnadsnivå i kroner på gebyr for kombinert kart- og delingsforretning. Tallene viser at gebyrnivået for disse tjenestene er stabil i kommunen.

Sunndal kommune	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Gebyr type (KOSTRA)</b>					
Gebyr kombinert kart- og delingsforretning, boligtomt 750 m <sup>2</sup>	11 800	12 130	12 200	12 700	13 153

Tabell: Gebyr for kart- og delingsforretning, boligtomt 750 m<sup>2</sup> i perioden 2010 til 2014 (beløp i kr.). Kilde: KOSTRA (16.3.2015)

Under er gebyr for kart og delingsforretning i Sunndal kommune sammenlignet med noen nabokommuner, KOSTRA-gruppe 12, gjennomsnitt for Møre og Romsdal og landet. Oversikten viser at kostnadsnivået i Sunndal kommune er lavere enn Rauma kommune og gjennomsnittet for landet, og tilnærmet likt nivået i Nesset kommune, KOSTRA-gruppe 12 og fylket.

Kommune	Sunndal	Nesset	Rauma	KOSTRA gr. 12	Møre og Romsdal	Lander
<b>Gebyr type (KOSTRA 2014)</b>						
Gebyr kart- og delingsforretning, boligtomt	13 153	13 900	21 200	13 287	13 199	15 373

Tabell: Sammenligning av gebyr for kart- og delingsforretning, boligtomt 750 m<sup>2</sup> for 2014 (beløp i kr.). Kilde: KOSTRA (16.3.2015)

### 4.2.3 Registrering av oppmålings saker, saksbehandling og saksbehandlingstid

Kommunen opplyser at en saksbehandler i full stilling normalt gjennomfører 40-45 oppmålingsforretninger hvert år. Sunndal kommune har en ansatt som utfører dette arbeidet, som i 2014 omfattet 50 oppmålingsforretninger. Annen ansatt behandler noen saker, men arbeider for tiden med andre oppgaver.

Søknad om oppmålingsforretning mottas av kommunen og føres i saksbehandlingssystemet ePhorte. Alle søknader som skal til oppmålingsforretning, skal først innom Plan, miljø og næringstjenesten for kontroll. Når kontroll er gjennomført, overføres saken til saksbehandler i Kommunalteknisk tjeneste.

Det har vært perioder der Plan, miljø og næringstjenesten har brukt lang tid på å utføre sin kontroll. Dette førte til at saksbehandling i Kommunalteknisk tjeneste startet seint, og den totale saksbehandlingstiden blir uforholdsmessig lang. For å minimalisere mulige feil er det innført ordning der kopi av søknad sendes saksbehandler i Kommunalteknisk tjeneste samtidig som dokumentet registreres på saksbehandler i Plan, miljø og næringstjenesten.

Saker gjeldende arealoverføring tar noe tid å gjennomføre. Dette fordi det i disse sakene kreves pantefrafall. Saksbehandlingstiden begynner imidlertid ikke å løpe før grunneier har sikret at pantefrafall er i orden.

Sunndal kommune har utarbeidet eget skjema for delingsforretning og rekvirering av oppmåling. KS har utarbeidet nytt skjema på området, dette har Sunndal kommune ennå ikke tatt i bruk.

Kommunalteknisk tjeneste har utarbeidet mal for gjennomføring av oppmålingsforretning. Mal er lagt inn i ePhorte og består av faste punkter som skal gjennomgås fra søknad mottas til sak er ferdig behandlet. Oppgavemalen består av en rekke sjekkpunkter, brevmalen etc. Malen består av følgende deler:

1. Mottakskontroll, sjekk sakstype og dokumentkategori
2. Foreløpig svar
3. Overfør saken til saksbehandler plan- og bygningsloven og eventuelt jordloven
4. Undersøke skylddelingsforretninger og lignende (x-notat)
5. Utskrift av grunnbok (x-notat)

6. Sjekk hjemmelshaver på oppmålingsdato
7. Opprett partsliste (ODS)
8. Følgebrev med varsel om oppmålingsforretning
9. Forbered protokoll for oppmålingsforretning (x-notat)
10. Avholdt oppmålingsforretning
11. Scann underskrevne protokoll (x-notat), sendes til partene
12. Klageadgang ved manglende oppmøte (sende protokoll mm)
13. Ved klage: ny saksflyt
14. Dokumentere målingene (x-notat)
15. Føre matrikkel, sende melding til tinglysning
16. Produsere målebrev og matrikkelbrev
17. Lage fakturagrunnlag, oversendes økonomi
18. Utsted faktura
19. Sende matrikkelbrev til revirent
20. Tildel adresse
21. Oppdater kartforretningsfane og før eiendomskort
22. Oppdater klassering med ny eiendom
23. Oppdater braArkiv
24. Melding til økonomikonsulent kommunalteknisk
25. Ajourfør OppmålingsDialogen
26. Marker saken som ferdig

Saksbehandler følger malen, men kan slette enkeltposter hvis disse ikke er aktuelle. Sletting av enkeltposter krever aktiv handling.

I tillegg nytter saksbehandler OppmålingsDialog, som er et verktøy for registrering og oppfølging av oppmålingsforretninger. Verktøyet er utviklet av Norconsult. Løsningen er webbasert og skal gi saksbehandler kontroll over saksgangen og alle tilhørende dokumenter i en oppmålingsforretning. Det arbeides med å integrere systemet med ePhorte.

#### **4.2.4 Reduksjon av gebyr ved lang saksbehandling**

Matrikkelforskriften § 18 har bestemmelser om frister i saker som krever oppmålingsforretning. Paragrafen lyder:

*Når rekvisisjon for oppmålingsforretning er mottatt og det ikke er avtalt noe annet med revirenten, skal kommunen gjennomføre oppmålingsforretningen og fullføre matrikkelføringen innen 16 uker.*

*Fristen begynner ikke å løpe før forskuddspliktige gebyr er betalt. Når det er nødvendig med tillatelse etter plan- og bygningsloven eller seksjoneringsvedtak for å få saken matrikkelført, løper ikke fristen før tillatelsen eller vedtaket foreligger. Fristen forlenges for den tiden som går med til tinglysning og supplering av opplysninger fra revirenten. Fristene løper ikke når føringen blir påklaget eller når føringen er avhengig av avgjørelse i klagesak.*

*Fristen forlenges for den tiden som går med til utsettelse med hjemmel i § 39 andre ledd. Kommunen kan dessuten forlenge fristen med ytterligere fire uker dersom dette er nødvendig for å få parter til å møte til oppmålingsforretningen. Kommunestyret selv kan i forskrift vedta at fristen ikke løper i en bestemt tid om vinteren.*

*Dersom kommunen oversitter fristen, skal gebyret for oppmålingsforretningen og matrikkelføringen avkortes med en tredjedel. Dersom kommunen oversitter fristen med ytterligere to måneder, skal gebyret avkortes med ytterligere en tredjedel.*

Sunddal kommunen skal ha system som sikrer at oppmålingssaker registreres slik at saksbehandlingstiden kan beregnes. Beregning av eksakt saksbehandlingstid er viktig slik at

gebyr/ del av gebyr kan tilbakebetales for oppmålingssaker dersom saksbehandlingen overskrider visse tidsfrister.

Reglene for saksbehandling og saksbehandlingstid, for oppmålingssaker, er gitt i matrikkelloven som trådte i kraft i 2010. Oppmålingssaker skal gjennomføres innen 16 uker. Etter matrikkelloven begynner fristen å løpe når gebyr er betalt. Når det er nødvendig med tillatelse etter plan- og bygningsloven eller seksjoneringsvedtak for å få saken matrikkelført, løper ikke fristen før tillatelsen eller vedtaket foreligger. Forsinkelser som skyldes rekvirentens forhold eller når oppmålingen er påklaget/ under klagebehandling skal ikke medtas. Det kan avtales andre tidsfrister.

Dersom kommunen oversitter fristen, skal gebyret avkortes med en tredjedel. Dersom fristen oversittes med ytterligere to måneder, skal gebyret avkortes med ytterligere en tredjedel.

Det gjennomføres ikke restansekontroll av saksbehandling knyttet til oppmålingssaker i Sunndal kommune. Saksbehandler har imidlertid egne oversikter for tidsfrister og framdrift i pågående saker. Sunndal kommune registrerer saksbehandlingstiden for oppmålingssaker i ePhorte. Tallene som rapporteres til KOSTRA hentes fra ePhorte. I perioden 2010 til 2014 var det få brudd på saksbehandlingstiden i Sunndal kommune. Tabellen under viser at Sunndal kommune overskredet den lovpålagte saksbehandlingstiden de tre siste årene i henholdsvis 6, 11 og 3 saker.

År	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Søknad og saksbehandlingstid - oppmåling</b>					
Antall utstedte målebrev siste år	32	68	82	75	50
Gj.sn. saksbehandlingstid (dag) for opprettelse av grunneiendom, kalenderdag	30	30	12	50	70
Antall saker opprettet av grunneiendom, saksbehandling over 16 uker	0	0	6	11	* 3

Tabell: Antall målebrev utstedt i Sunndal kommune i perioden 2010 til 2014, gjennomsnittlig saksbehandlingstid og antall saker der saksbehandlingstid oversteg 16 uker. Kilde: KOSTRA (16.3.2015)

\* Oversikt i KOSTRA (16.3.2015) for 2014 viser at det var 30 saker der saksbehandling oversteg 16 uker. Sunndal kommune opplyser at dette er en feilregistrering. Feilen vil kommunen rett opp ved revisjon av KOSTRA våren 2015. Rett antall fristbrudd opplyses å være 3.

Matrikkelloven legger opp til at saksbehandling starter når gebyr er innbetalt. Ved brudd på saksbehandlingsfristene tilbakebetales gebyr/ del av gebyr iht matrikkellovens bestemmelser. Sunndal kommune krever inn gebyr når oppmålingssak er gjennomført. Det opplyses at saksbehandler ved fristbrudd reduserer gebyret iht bestemmelsene i matrikkelloven. Dette gjøres før fakturagrunnlaget sendes til Økonomiavdelingen for innkreving.

Under er antall utstedte målebrev, gjennomsnittlig saksbehandlingstid og antall saker der saksbehandlingsfrist på 16 uker er oversittet i Sunndal kommune sammenlignet med Nesset kommune og Rauma kommune i 2014. Tabellen viser at Sunndal kommune i 2014 har et lavt antall fristbrudd. Sunndal kommune har kortere saksbehandlingstiden enn Rauma kommune, men markant lengre saksbehandlingstid enn Nesset kommune. Den gjennomsnittlige saksbehandlingstiden ligger under det som er maksimumstiden i loven.

Kommune	Sunnal	Nesset	Rauma
<b>Søknad og saksbehandlingstid (KOSTRA) 2014</b>			
Antall utstedte målebrev i 2014	50	31	60
Gj.sn. saksbehandlingstid (dag) for opprettelse av grunneiendom, kalenderdag	70	20	125
Antall saker opprettet av grunneiendom, saksbehandling over 16 uker	* 3	0	10

Tabell: Konsern - Fysisk planlegging, kulturminner, natur og nærmiljø - nivå 3 (K) Kilde: KOSTRA (16.3.2015)

\* Antall fristbrudd opplyses av Sunndal kommune å være 3 jf merknad til tabell over.

### ***Unntak fra saksbehandlingstid i saker som krever oppmålingsforretning***

Iht forskrift om eiendomsregistrering § 18, 3 ledd kan kommunestyret selv i forskrift vedta at fristen ikke løper i en bestemt tid om vinteren. Kommunestyret i Sunndal kommune har fastsatt slik forskrift 12.5.2010. Hensikten med forskriften er å utsette fristen for gjennomføring av oppmålingsforretning i vinterhalvåret, fordi kommunen vanskelig kan utføre markarbeid på grunn av snø og stengte veier.

Forskriften bestemmer at tidsfristen som er fastsatt i matrikkelforskriften § 18, 1. ledd ikke løper i perioden 1. desember til 31. mars. For de delene av kommunen som er beliggende høyere enn 300 moh løper ikke tidsfristen i perioden 1. november til 15. mai. For de deler av kommunen hvor Aursjøvegen blir benyttet som adkomstveg, løper ikke tidsfristen i perioden 1. oktober til 31. mai.

Saksbehandler legger inn ovennevnte unntak når saksbehandlingsfrist utarbeides. Dette betyr at saksbehandlingsfristen stoppes i vinterperioden. Det opplyses at rapportering til KOSTRA tar hensyn til dette.

### **4.2.5 Innkreving av gebyr for oppmålingssaker**

Utarbeidelse av fakturagrunnlag og videre håndtering av dette varierer etter hvilken type eiendom saken gjelder.

Der private rekvirerer oppmålingsforretning lages fakturagrunnlag til den som har rekvirert forretning eller til den som står oppført i rekvisisjonen. Fakturagrunnlaget utarbeides av saksbehandler i Kommunaltekniske tjenester og leveres Økonomiavdelingen.

Ved salg av kommunale tomter i boligfelt sendes fakturagrunnlaget til Servicekontoret som lager en samlefaktura for tomtesalg. Dersom kjøper gir beskjed, etter at tomte er betalt, om at han ikke ønsker å beholde den, blir den kjøpt tilbake av kommunen. Kjøper får da tilbakebetalt oppmålingsgebyret. Ved senere salg av samme tomt vil ny kjøper få faktura for oppmåling.

Der kommunen selger tomter til annet formål blir faktura for oppmåling sendt Plan, miljø og næringstjenesten, som ordner dokumentene ved salg. I noen tilfeller lages fakturagrunnlag til kjøper. Fakturagrunnlaget leveres Økonomiavdelingen.

Der kommunen selger tilleggsareal til eksisterende tomt lages fakturagrunnlag til den som kjøper arealet eventuelt Plan, miljø og næringstjenesten. Plan, miljø og næringstjenesten lager da et fakturagrunnlag, som leveres Økonomiavdelingen.

Når Kommunalteknisk tjeneste setter opp fakturagrunnlaget, gjøres dette etter at kartforretning er avholdt. Saksbehandler utarbeider fakturagrunnlag basert på gebyrregulativet og sender dette til Økonomiavdelingen. Fakturagrunnlag utarbeides i ePhorte etter at sak er sendt til Statens Kartverk for godkjenning/ tinglysing. Saksbehandlingssystemet ePhorte har egen fane for faktura. Fakturagrunnlaget utarbeides som x-notat som sendes til saksbehandler i Økonomiavdelingen. Fakturagrunnlag har informasjon om: 1) fakturaadresse 2) fakturanummer 3) fakturadato 4) sak (saknummer i ePhorte, gnr., bnr., kort beskrivelse av sak) 5) gebyr og gebyrtype 6) sum gebyr

Saksbehandler i Kommunalteknisk tjeneste som utarbeider fakturagrunnlag, legger kopi av dette i saksmappe under fanen «faktura». Dette fakturagrunnlaget gir nødvendig informasjon, og kan av Økonomiavdelingen på en enkel måte legges inn som vedlegg til faktura.

Hvem som utarbeider og sender fakturagrunnlaget avhenger av hvilke type sak dette er.

Faktura for oppmålingsforretning sendes ut av Økonomiavdelingen, som ved manglende innbetaling følger opp dette. Utskrift av fakturagrunnlaget vedlegges faktura. Økonomiavdelingen kontrollerer kun at faktura er i samsvar med fakturagrunnlag. Eventuelle klager på gebyr håndteres av saksbehandler. Det er få klager på gebyr.

Det er sjeldent at faktura ikke betales. Eventuell manglende betaling håndteres iht avtale med inkassofirma.

### **4.3 Vurdering**

Det er få oppmålingssaker Sunndal kommune.

Sunnal kommune viser i gebyrregulativet for 2014 og 2015 til loven § 30 og § 32, og forskriften § 16 og § 17. Sistnevnte paragraf ble opphevet 1.1.2014 ved forskrift 18.12.2013. Dette bør oppdateres når gebyrregulativet gjennomgås. Gebyrregulativene er tilgjengelig på Sunndal kommune sin nettside.

Revisjonen har gått gjennom 15 oppmålingssaker som ble behandlet i 2014. Kontroll viser at oppmålingssaker håndteres iht gitte tidsfrister. Det har vært tilfeller der fradelingssøknader har blitt liggende ubehandlet over lang tid før disse er behandlet, og av den grunn har oppmålingssaken startet seint.

Revisjonen har i sin kontroll sett nærmere på om kommunen krever inn gebyr iht kommunens vedtak om gebyr. Revisjonen har i forbindelse med disse undersøkelsene også vurdert om det er etablert gode kontrollrutiner som skal sikre god internkontroll. Anonymisert oversikt over den verifikasjon som kommunerevisjonen har utført følger som vedlegg 6 punkt II.

Sunnal kommunen opplyser ikke i brev til søker at det vil bli beregnet et gebyr for det arbeid som utføres. Gebyr kreves inn med hjemmel i lov og forskrift, og kommunens vedtak etter at arbeidet er utført. Kommunen kan med fordel informere søker om gebyr og gebyrnivå.

Fakturagrunnlaget som kommunen utarbeider i ePhorte er oversiktlig, og inneholder nødvendig informasjon. Grunnlaget sendes til Økonomiavdelingen etter at sak er sendt til Statens Kartverk for godkjenning/ tinglysing.

Intervju og gjennomgang av oppmålingssaker viser at Sunndal kommunen krever inn oppmålingsgebyr i tråd med kommunestyrets vedtak om gebyr. Gebyrsats nyttes for det året søknad ble mottatt. Gjennomgang av 15 oppmålingssaker som ble behandlet i 2014 viser at saksbehandler har utarbeidet fakturagrunnlag i alle saker og at disse er lagret i ePhorte.

Kommunerevisjonen registrerer at ansvar for håndtering av fakturagrunnlag i oppmålingssaker er fordelt på flere avdelinger ut fra type saker. Involverte avdelinger er: Kommunalteknisk tjeneste Servicekontoret, Plan, miljø og næringstjenesten og Økonomiavdelingen. Revisjonen mener at Sunndal kommune bør vurdere å endre denne ordningen, slik at fakturering håndteres på en

ensartet måte. Det pågår arbeid med å vurdere om fagavdelingene skal legge inn fakturagrunnlag slik at Økonomiavdelingen kun sender ut faktura som flettes til grunnlaget. Etter plan skal dette avklares i løpet av høsten 2015.

Revisjonen ser et forbedringspotensial når det gjelder presentasjon av fakturagrunnlag slik at det kan skrives ut og utsendes som vedlegg til faktura fra ePhorte. Kommunen bør vurdere om det skal utarbeides en felles mal for de ulike avdelingene.

Fakturagrunnlag utarbeidet som X-notat i ePhorte gir den informasjon som det er behov for ved utarbeidelse av faktura. X-notat er i ePhorte definert som notat uten oppfølging. De fleste saksbehandlere får mange dokument som kopimottakere, og da vil et fakturagrunnlag lett kunne bli oversett som X-notat. Kommunerevisjonens gjennomgang av saker avdekket avvik pga oversett X-notat. Ved å endre dette til et N-notat, som krever oppfølging, vil det komme opp på restanselisten til saksbehandler, og denne kan da kvittere ut fortløpende når det faktureres.

Kommunen opplyser at gebyret er noe lavere enn antatt kostnad. Kommunerevisjonens gjennomgang støtter denne vurderingen, og forholdet er ikke ytterligere undersøkt. Dette betyr at prinsippet om selvkost som øvre grense for gebyr er overholdt.

Matrikkelloven legger opp til at gebyr kreves inn før saksbehandling starter. Sunndal kommune opplyser at det er ønskelig å opprettholde dagens ordning med at faktura sendes ut etter at arbeidet med oppmålingsforretningen er gjennomført. Revisjonen har ikke merknader til dette.

### **Anbefaling**

- Sunndal kommune bør vurdere hvordan det skal gis informasjon om gebyr og gebyrnivå til søker
- Sunndal kommune bør vurdere om utarbeidelse av fakturagrunnlag skal standardiseres

## **5 Gebyr for byggesaker etter plan- og bygningsloven**

### **5.1 Problemstilling og revisjonskriterier**

#### **Problemstilling**

Foregår innkreving av gebyr i byggesaker i Sunndal kommune i tråd med gjeldende regelverk og er den interne kontrollen god?

#### **Revisjonskriterier**

- Kommunen opplyser i svar på søknad at det vil bli beregnet et gebyr for det arbeid som utføres
- Kommunen har system som sikrer at byggesaker registreres slik at saksbehandlingstiden kan beregnes
- Kommunen krever inn gebyr med hjemmel i lov og forskrift og kommunens vedtak om gebyr
- Kommunen krever inn gebyr for byggesaker i tråd med kommunestyrets vedtak om gebyr for det år som rekvisisjon om oppmåling ble mottatt
- Kommunen sørger for at innkreving av gebyr blir kontrollert i forhold til dokumentasjon, spesifisering og regnskapsrapportering
- Kommunen har påført referanse til fakturagrunnlaget i saksmappen

Det kan kreves gebyr for alle typer byggesaker. Det kan også kreves gebyr for ulovlig forhold.

Det er lang tradisjon på plan- og bygningsrettens område for at tiltakshaver skal betale for det arbeid bygningsmyndighetene utfører i saker etter loven, se prp. 45 side 281. Alternativt kunne den enkelte parts byggesaksbehandling blitt finansiert ved skattepenger via kommunens budsjett. Bygningslovutvalget drøftet dette i NOU 2005: 12 side 450 flg., og konkluderte med at det «fremstår etter utvalgets mening som den riktige løsning at tiltakshaver betaler kostnadene ved byggesaksbehandling i egen byggesak». En problematisk side av dette er at den enkelte part må bidra til å finansiere byggesaksbehandlingen også i tilfeller der denne drives ulønnsomt eller unødig byråkratisk. Så lenge kommunens kostnader er reelle og dokumenterte, vil det langt på vei være opp til kommunen å vurdere i hvilken grad gebyrnivået er «nødvendig». Tanken bak bestemmelsen er at gebyr skal kunne kreves for det arbeidet kommunen etter loven er pålagt å utføre, og som samtidig oppfattes som en tjenesteyting overfor den private parten, se prp. 45 side 283. Kommunen kan med hjemmel i § 21-4 fastsette som vilkår for å gi tillatelse til tiltak at gebyr er innbetalt. (Kilde: GyldendalsRettsdata)

Plan og bygningsloven § 33-1 har bestemmelser om gebyr. Forskrift om byggesak § 7-4 har bestemmelser om gebyrbortfall ved kommunens fristoverskridelse. Det bestemmes at ved overskridelse av tidsfristen i plan- og bygningsloven § 21-7 første ledd skal kommunen tilbakebetale tiltakshaver 25 % av det totale byggesaksgebyret for hver påbegynt uke tidsfristen overskrides. Bestemmelsen gjelder ikke dersom det er avtalt særskilte frister eller kommunen har forlenget fristen etter § 7-3. I slike tilfeller inntreir virkninger av fristoverskridelse fra det tidspunkt den avtalte eller forlengede frist overskrides. Dette er en videreføring av reglene gitt i forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker av 24. juni 2003. Det er ikke avgjørende om gebyret allerede er innbetalt eller ikke. Gebyret blir ikke redusert med mer enn 100 %, slik at etter fire uker gjelder det ikke ytterligere sanksjoner.

## 5.2 Fakta og beskrivelse

### 5.2.1 Antall byggesaker

Tabellen under viser antall byggesaker som Sunndal kommune mottok i perioden 2010 til 2014. Antall søknader har vært forholdsvis stabilt de siste årene.

År	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Byggesakssøknad mottatt</b>					
Antall søknader om tiltak mottatt siste år (PBL §§ 20-1 og 20)	49	106	100	96	108
Antall mottatte ett-trinnsøknader om tiltak med 12 ukers frist	46	18	2	:	4
Antall mottatte rammesøknader om tiltak	0	6	8	4	2
Antall mottatte ett-trinnsøknader med 3 ukers frist	3	15	23	21	35
Antall ett-trinnsøknad uten ansvarsrett	49	67	67	71	67

Tabell: Konsern - Fysisk planlegging, kulturminner, natur og nærmiljø - nivå 3 (K). Kilde: KOSTRA (16.3.2015)

Tabellen viser antall byggesaker ferdig behandlet i Sunndal kommune i perioden 2010 til 2014.

År	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Byggesakssøknader som er ferdigbehandlet</b>					
Byggesak: Antall ett-trinnsøknader ferdig behandlet	48	16	2	3	8
Byggesak: Antall rammesøknader ferdig behandlet	1	5	7	2	2
Byggesak: Antall enkle tiltak ferdig behandlet	3	16	22	19	38
Byggesak: Antall søknader uten ansvarsrett behandlet ferdig	50	67	71	73	63

Tabell: Konsern - Fysisk planlegging, kulturminner, natur og nærmiljø - nivå 3 (K). Kilde: KOSTRA (16.3.2015)



## 5.2.2 Gebyrnivå

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 33-1 om gebyr og § 32-8 om overtredelsesgebyr har Sunndal kommune vedtatt forskrift om gebyr etter plan- og bygningsloven. Gebyrsatsene reguleres hvert år administrativt iht bestemmelser i nevnte forskrift.

Gebyrsatsene har standardoppsett med følgende hovedområder:

- *Minstesatser*
- *Bygninger og anlegg*
- *Godkjenning av ansvarsrett*
- *Andre behandlinger*
- *Dispensasjon*
- *Redusert gebyr og tilbakebetaling*
- *Redusert gebyr ved lang behandlingstid*

KOSTRA har oversikter over kostnadsnivå i kroner på gebyr for oppføring av enebolig. Under vises utviklingen i gebyrnivået i Sunndal kommune i perioden 2010 til 2014.

Sunndal kommune	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Gebyr type (KOSTRA)</b>					
Gebyr oppføring enebolig, enebolig på 200 kvm, PBL § 20-1a	4 140	8 280	8 280	8 475	9 540

Tabell: Gebyr for tekniske tjenester (beløp i kr.) i Sunndal kommune i perioden 2010 til 2014. Kilde: KOSTRA (16.3.2015)

Under er Sunndal kommune sine gebyrer for oppføring av enebolig sammenlignet med Nesset kommune og Rauma kommune. Oversikten viser at kostnadsnivået varierer noe.

Kommune	Sunndal	Nesset	Rauma
<b>Gebyr type (KOSTRA 2014)</b>			
Gebyr oppføring enebolig, enebolig på 200 kvm, PBL § 20-1a	9 540	10 800	8 730

Tabell: Sammenligning av gebyr i Sunndal kommune, Nesset kommune og Rauma kommune (beløp i kr.). Kilde: KOSTRA (16.3.2015)

## 5.2.3 Registrering av byggesaker, saksbehandling og saksbehandlingstid

Kommunene er pliktige til å tilbakebetale/ redusere gebyrer for byggesaker med 12-ukers frist dersom saksbehandlingen overskrider visse tidsfrister. Reglene for plan- og byggesaker har vært i kraft siden 1.7.2004. For å kunne beregne saksbehandlingstid må sak registreres inn ved mottak, og det må vurderes om det skal innhentes tilleggsdokumentasjon. Dato for når sak er fullstendig og dato for vedtak må også registreres.

Søknad kommer til kommunen som post eller elektronisk. Mange søkere leverer søknad elektronisk via «byggsøk». Dette gir reduksjon i gebyr på 20 %. Servicekontoret mottar og åpner post og e-post. Servicekontoret oppretter sak i saksbehandlingssystemet ePhorte. E-post eller brev som saksbehandler mottar direkte skal videresendes til Servicekontor for registrering. Søknader som kommer via «byggsøk» registreres inn i ePhorte.

Det er to saksbehandlere som arbeider med byggesøknader i Sunndal kommune. Begge saksbehandlerne er ansatt i full stilling. I 2014 var begge i reduserte stillinger, og saksbehandlingskapasitet var da redusert med 60 % stillingsressurs. En av saksbehandlerne slutter 1.7.2015. Det er ansatt ny saksbehandler som har fått permisjon fram til 2016. Sunndal kommune har engasjert vikar i permisjonstid. Vikar startet 1.4.2015, og får opplæring fram til

sommeren 2015. Dette medfører at den reelle saksbehandlingskapasiteten økes med 40 % stilling fra sommeren 2015.

### ***Fordeling av saker***

Servicekontoret overfører sak i ePhorte (elektronisk) til saksbehandler iht avklart fordeling mellom de to saksbehandlerne: 1) søknad knyttet til areal utenfor sentrum (ikke store prosjekter) 2) søknad knyttet til areal i sentrum og store prosjekter

Nærmeste leder har i perioder hatt jevnlige møter med byggesaksbehandlerne. I disse møtene gjennomgås situasjonen på området, og saker overføres mellom saksbehandlerne i forhold til kapasitet. Det er forventning om at saker skal ferdigbehandles innen frister. Antall saker saksbehandlerne behandler varierer. Saksbehandler med ansvar for saker utenfor sentrum, behandler et stort antall saker. Saksbehandler får noen ganger overført saker som har lagt i til dels lang tid etter registrering.

### ***Kontroll om søknad er fullstendig***

Saksbehandling skjer i hovedsak elektronisk, men saksbehandler kan ved behov hente papirdokumenter fra Servicekontoret.

Saksbehandler som har saker utenfor sentrum, foretar kontroll ved mottak av sak i ePhorte. Kontroll omfatter om søknad er fullstendig inkludert om nødvendig vedlegg er mottatt. Saksbehandler foretar eventuelle purringer som dokumenteres i ePhorte. Saksbehandler som har saker i sentrum, behandler disse i den rekkefølge de kom inn. Dette fører til at det kan ta noe tid før eventuelle mangler etterspørres.

### ***Saksbehandlingsrutine***

Sunndal kommune har ikke egne prosedyrer for behandling av byggesøknader. Men det er beskrivelser av hva som skal inngå i en byggesøknad. Det er utarbeidet kort sjekklister for registrering og oppfølging av byggesøknader. Sjekklisten er i stor grad knyttet til registrering i ePhorte. Sjekklisten inneholder eksempel på dokumentflyt og består av følgende poster:

- *Søknad om tillatelse i ett trinn/ Søknad uten ansvarsrett, søknad om rammetillatelse/ Søknad om ferdigattest, søknad om igangsettingstillatelse*
- *Ytre rammer*
- *Nabovarsel*
- *Situasjonsplan/ kart*
- *Tegninger, terrengprofil*
- *Søknad om ansvarsrett*
- *Gjennomføringsplan/ kontrollerklæring*
- *Mesterbrev – fag – navn*
- *Fagbrev – fag – navn*
- *Samsvarserklæring/ boligspesifikasjon*
- *Avfallsplan og sluttrapport*
- *Søknad om lokal godkjenning av foretak – navn*
- *Orienteringsbrev*
- *Referanseprosjekt*
- *Sluttrapport av avfallsplan nybygg/ Rehabilitering og riving*

### ***Saksbehandlingstid***

Tabellen under viser gjennomsnittlig saksbehandlingstid, angitt i kalenderdager, for byggesaker som ble ferdig behandlet i Sunndal kommune i perioden 2010 til 2014.

	År	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Saksbehandlingstid type søknad Sunddal kommune</b>						
Gj.sn. saksbehandlingstid for søknad om tiltak, ett-trinn 12 ukers frist		14	14	14	35	34
Gj.sn. saksbehandlingstid for søknad om tiltak, rammesøknad		28	21	21	43	55
Gj.sn. saksbehandlingstid for ett-trinnsøknad med 3 ukers frist		:	26	21	24	14
Gj.sn. saksbehandlingstid for ett-trinnsøknad uten ansvarsrett		:	:	7	14	14

Tabell: Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for byggesaker i Sunddal kommune for 2010 til 2014. Kilde KOSTRA (16.3.2015)

Saksbehandling av søknader om enkle tiltak med 3 ukers frist, tok gjennomsnittlig 14 dager i Sunddal kommune i 2014. Ettersom 3 uker utgjør 21 kalenderdager, ligger gjennomsnittlig saksbehandlingstid for denne sakstypen klart under fristen.

Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for ett-trinns søknader med 12 ukers frist var på 34 dager i 2014. 12 uker utgjør 84 kalenderdager, og dette betyr at gjennomsnittlig saksbehandlingstid for denne typen saker er markant lavere enn fristen. Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for rammesøknader er 55 dager, som er lavere enn fristen.

Tabellen under viser antall *fristbrudd* knyttet til saksbehandlingstid for byggesaker som ble ferdig behandlet i Sunddal kommune i perioden 2010 til 2014. Oversikten viser at frist var brutt i seks saker i 2013 og fem saker i 2014.

	År	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Type søknad Sunddal kommune - fristbrudd</b>						
Antall ett-trinns byggesaker m/ 12 ukers frist som overskred saksbehandl.tid		0	0	0	0	2
Antall rammesøknader som overskrev saksbehandlingstiden		0	0	0	10	2
Antall ett-trinnsøknad m/ 3 ukers frist som overskred saksbehandlingstiden		0	14	2	3	3
Overskredet lovpålagt saksbehandlingstid, antall saker siste år - for søknad		:	:	3	6	5

Tabell: Antall byggesaker i Sunddal kommune der saksbehandlingstiden er overskredet for 2010 til 2014. Kilde KOSTRA (16.3.2015)

Under er antall byggesaker der saksbehandlingstiden er overskredet i Sunddal kommune sammenlignet med Nesset kommune og Rauma kommune i 2014.

	Kommune	Sunddal	Nesset	Rauma
<b>Type søknad (KOSTRA 2014) - fristbrudd</b>				
Antall ett-trinns byggesaker m/ 12 ukers frist som overskred saksbehandlingstid		2	0	0
Antall rammesøknader som overskrev saksbehandlingstiden		2	0	0
Antall ett-trinnsøknad m/ 3 ukers frist som overskred saksbehandlingstiden		3	0	13
Overskredet lovpålagt saksbehandlingstid, antall saker siste år - for søknad		5	0	15

Tabell: Antall byggesaker i Sunddal kommune, Nesset kommune og Rauma kommune der saksbehandlingstiden er overskredet i 2014. Kilde KOSTRA (16.3.2015)

Sunddal kommune har utarbeidet regneark der alle typer byggesaker legges inn med en rekke parametere. Gjennomgang av tabellen viser at det i 2014 var tre søknader om tiltak med 12 ukers frist, og fire saker med 3 ukers frist der frist var brutt. Oversikten viser at ett tilfelle med ekstremt brudd på saksbehandlingsfrist. Dette gjelder søknad som var forlagt. Revisjonens gjennomgang viser at det i 2013 var tilfelle der søknader om tiltak med 3 ukers frist først ble ferdigbehandlet etter 39 uker.

I intervju og ved gjennomgang av saker og sakslister framkommer det at det har vært oppdaget gjenglemte byggesaker. Disse oppdages noen ganger av saksbehandler ved gjennomgang av saksmapper eller i ePhorte. I andre tilfeller har avvik vært avdekket når søker etterlyser svar på sin søknad.

Noen ganger skiftes status i en sak. Dette gjelder for eksempel sak som kommer inn som oppmålingssak, men der hovedtyngden av behandling gjelder en byggesøknad. Dette håndteres i dialog mellom saksbehandlerne.

Noen ganger er det nødvendig å vente med en byggesøknad til et område er ferdig regulert. I disse tilfellene er det dialog med søker.

#### **5.2.4 Reduksjon av gebyr ved lang saksbehandling – saker med 12 ukers frist**

Tilbakebetaling av gebyr gjelder i ordinære byggesøknader (herunder rammetillatelser) for byggesaker etter plan- og bygningslov. Fristene for denne sakstypen er 12 uker. Forsinkelser som skyldes søkers forhold skal ikke medtas. For byggesøknader som er særlig kompliserte eller krever ekstra politisk avklaring og andre spesielle forhold, kan kommunene selv forlenge tidsfristen. Kommunen skal iht byggesaksforskriften § 7-4 tilbakebetale søker (tiltakshaver) 25 % av det totale byggesaksgebyret for hver påbegynt uke fristen overskrides.

Bestemmelsene om redusert gebyr ved lang behandlingstid i Sunndal kommune avviker fra bestemmelsen i byggesaksforskriften § 7-4. Sunndal kommune har bestemmelse om at:

*«Dersom søknad om ettrinnstillatelse/ rammetillatelse med behandlingstid på 12 uker ikke er behandlet andre uken etter at saken ble klar til behandling/ fullstendig trekkes per uke ut over dette (gis ikke for søknader hvor arbeidene kan settes i gang etter 3 uker) 10 %».*

Sunnadal kommune har bestemmelser som innebærer at gebyret reduseres med 10 % per uke fra andre uke. Dette betyr gebyret etter 12 uker er redusert til null.

#### **5.2.5 Innkreving av gebyr i byggesaker**

Byggesøknad avsluttes ved at saksbehandler sender brev til søker med informasjon om utfall av søknad. Det opplyses ikke i disse brevene at det vil bli krevd inn gebyr.

Saksbehandler setter opp fakturagrunnlaget når byggesøknad er ferdig behandlet. Saksbehandler nytter gebyrregulativet til å sikre at fakturagrunnlag er rett. Dette gjøres ved å krysse av i regneark med gebyrreglementet hva søker skal betale for. Excel regner ut hva som skal betales. Gebyrgrunnlaget legges inn som x-notat i ePhorte. X-notat kommer ikke på restanselisten i ePhorte. Avdelingen løser dette ved å ha egen liste utenfor ePhorte.

Tidspunktet byggesaksbehandlerne sender fakturagrunnlag til Økonomiavdelingen varierer noe. Ved enklere byggesaker og byggesaker utenfor sentrum sendes fakturagrunnlag normalt når byggesøknad er avgjort. Ved byggesøknader i sentrum og større byggesaker, som krever flere-trinnsbehandling avventer saksbehandler noen ganger utsending av fakturagrunnlag til siste trinn er avgjort. Dette betyr at det kan gå lang tid fra rammetillatelse er gitt til gebyr kreves inn.

Økonomiavdelingen sender faktura til betalingsmottaker. Fakturagrunnlaget ligger i saksmappe i ePhorte. Manglende betaling følges opp av Økonomiavdelingen.

### 5.3 Vurdering

Revisjonen har i sin kontroll sett nærmere på om kommunen krever inn gebyr iht kommunens vedtak om gebyr. Revisjonen har i forbindelse med disse undersøkelsene også vurdert om det er etablert gode kontrollrutiner.

Revisjonen har hatt samtaler med leder og ansatte som håndterer byggesaker. I tillegg har revisjonen gått gjennom 15 byggesaker med tiltak med frist 3 uker, og ni byggesaker med tiltak med frist 12 uker. Sakene som ble gjennomgått var som hovedregel behandlet i 2014. Oversikt over gjennomgåtte saker er gitt i vedlegg 6 punkt III og IV.

Sunndal kommune har ikke egne prosedyrer for behandling av byggesøknader, men kommunen har beskrivelser av hva som skal inngå i en byggesøknad. Undersøkelsene som revisjonen har gjennomført viser at avdelingen mangler gode kontrollrutiner som sikrer framdrift og behandling av byggesøknader. Saker kan søkes opp i ePhorte, og det kan utføres kontroll av restanser, men dette gjøres i liten grad. Sunndal kommune bør vurdere om det skal innføres prosedyre som sikrer at alle saker/ søknader kontrolleres ved mottak, dette vil sikre at mangler etterspørres så snart som mulig.

Sak avsluttes ved at saksbehandler oppretter brev der det gis tillatelse, ferdigattest etc. I disse brevene gis ikke informasjon om gebyr/ gebyrnivå.

Revisjonens gjennomgang av saker i 2014 avdekket tre saker med 12 ukers frist der saksbehandlingsfrist ikke var overholdt. Sunndal kommune bør innføre system som sikrer at sakene behandles innen gitte frister.

Bestemmelsene om redusert gebyr ved lang behandlingstid i Sunndal kommune avviker fra bestemmelsen i byggesaksforskriften § 7-4. Sunndal kommune har bestemmelser som innebærer at gebyret reduseres med 10 % per uke fra andre uke. Når fristen når 12 uker, er gebyret i Sunndal kommune redusert til null. Bestemmelsen sikrer i liten grad rettferdig betaling for de tjenester som kommunen yter. Fristen på 12 uker er begrunnet i at saksbehandling av denne sakstypen normalt tar noe tid. At Sunndal kommune skal avgjøre slike saker innen to uker kan gå ut over kvaliteten på saksbehandlingen. Det kan oppleves som lite rettferdig at en søker må betale fullt gebyr, og annen søker ikke skal betale noe, når begge sakene løses innen 12 ukers fristen som er satt i plan og bygningsloven.

Gebyrgrunnlaget legges inn som x-notat i ePhorte. X-notat kommer ikke på restanselisten i ePhorte, og det er av den grunn fare for at kravet ikke blir effektivt. Praksis med at gebyrgrunnlaget utarbeides i regneark i excel skaper noen utfordringer for Økonomiavdelingen. Saksbehandler i Økonomiavdelingen må skrive inn grunnlaget på nytt ved utsendelse av faktura.

Gjennomgang av saker i 2014 viser at det var en saker, med 3 ukers frist, der fristen var brutt. Videre er det fire saker der faktura ikke er sendt til kunde. Dette gjelder to saker som omhandler rehabilitering av pipe og to saker som gjelder montering av heis/ stolheis i bolig. I de to førstnevnte sakene er det dokumentert at fakturagrunnlag er utarbeidet og faktura sendt etter at revisjonen hadde utført sin kontroll. I en sak er det utarbeidet fakturagrunnlag, men faktura er ikke utstedt.

I byggesaker med 12 ukers frist, som krever flere-trinnsbehandling avventer Sunndal kommune ofte utsending av fakturagrunnlag til siste trinn er avgjort. Dette betyr at det kan gå lang tid fra

rammetillatelse er gitt til gebyr kreves inn. Fakturagrunnlag ble utarbeidet og faktura sendt i tre saker etter at revisjonen hadde utført sin kontroll.

Faktura blir sendt til kunde fra Økonomiavdelingen, og manglende innbetaling følges opp iht interne rutiner. Økonomiavdeling har ikke mulighet til å kontrollere kravet, ut over at dette er i tråd med mottatt fakturagrunnlag. Økonomiavdelingen rapporterer ikke til fagavdelingene vedrørende framdrift i innkrevingsarbeidet.

### **Anbefaling**

- Sunndal kommune bør vurdere om det skal innføres prosedyre som sikrer at alle saker/søknader kontrolleres ved mottak
- Sunndal kommune bør vurdere om det skal utarbeides prosedyre for behandling av byggesøknader
- Sunndal kommune bør vurdere om utarbeidelse av fakturagrunnlag bør standardiseres
- Sunndal kommunen bør vurdere hvordan informasjon om gebyr og gebyrnivå skal gis til søker
- Sunndal kommune bør vurdere om det er hensiktsmessig å ha egne regler for reduksjon av gebyr ved lang saksbehandling ved byggesøknad med 12 ukers frist

## **6 Gebyr for plansaker etter plan- og bygningsloven**

### **6.1 Problemstilling og revisjonskriterier**

#### **Problemstilling**

Foregår innkreving av gebyr i plansaker i Sunndal kommune i tråd med gjeldende regelverk og er den interne kontrollen god?

#### **Revisjonskriterier**

- Kommunen opplyser i oppstartsmøte ved private planforslag at det vil bli beregnet et gebyr for det arbeid som utføres
- Kommunen har system som sikrer at private planforslag registreres, slik at saksbehandlingstiden kan beregnes
- Kommunen krever inn gebyr med hjemmel i lov og forskrift og kommunens vedtak om gebyr
- Kommunen krever inn gebyr i private plansaker i tråd med kommunestyrets vedtak om gebyr for det år som planforslaget ble mottatt
- Kommunen sørger for at innkreving av gebyr blir kontrollert i forhold til dokumentasjon, spesifisering og regnskapsrapportering
- Kommunen har påført referanse til fakturagrunnlaget i saksmappen

For detaljregulering kan det kun kreves gebyr for førstegangsbehandlingen (fram til offentlig ettersyn), men det er her arbeidet i all hovedsak blir gjort. For områderegulering kan det ikke kreves gebyr. Dette er imidlertid et arbeid som kommunen normalt gjør selv. Kommunen kan inngå avtaler med private aktører om at de utarbeider områderegulering på vegne av kommunen. Annen planlegging på kommuneplannivå; eksempelvis kommuneplanen, transportplanlegging mv. ligger under kommunen.

Forskrift om tidsfrister, og sanksjoner ved overskridelse av fristene, for private forslag til detaljregulering etter § 12-11 i plan- og bygningsloven trådte i kraft 1.7.2010. Det bestemmes at

når kommunen har fastsatt gebyr for behandling av private forslag til detaljregulering, skal kommunen ved overskridelse frist på tolv uker, eller frist som er avtalt med forslagsstiller, tilbakebetale forslagsstiller 10 % av det totale gebyret for hver påbegynt uke fristen overskrides.

## 6.2 Fakta og beskrivelse

Det er to saksbehandlere som arbeider med plansaker i Sunndal kommune. Det utarbeides få private plansaker i Sunndal kommune. Det kan kreves inn gebyr for detaljregulering fram til førstegangsbehandling. Kommunen kan også ta gebyr for private planer der kommunen må utføre arbeid.

Sunndal kommune ønsker at det skal skje en utvikling i kommunen, og derfor gjennomfører kommunen en rekke reguleringsplaner alene eller sammen med private. Det opplyses at det over mange år har vært politisk ønske at planer utarbeides av kommunen. Det utarbeides årlig liste med planer/ prosjekter som kommunen skal arbeide med det kommende året. Rådmann foreslår hvilke planer som skal utarbeides og prioritet mellom disse. Listen behandles politisk.

### 6.2.1 Antall private plansaker

Det utarbeides få private plansaker i Sunndal kommune. Tabellen under viser antall private plansaker i Sunndal kommune i perioden 2010 til 2014. Der private utarbeider planer, er dette som oftest knyttet til hyttefelt.

Sunndal kommune	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Gebyr type (KOSTRA)</b>					
Antall vedtatte kommunedelplaner for areal	0	0	0	0	0
Antall vedtatte tematisk kommunedelplaner	1	0	2	1	2
Antall planer for områderegulering (jf. PBL-08) vedtatt av kommunen siste	2	2	0	0	0
Antall detaljreguleringsplaner (jf. PBL-08) vedtatt av kommunen siste år	1	2	6	2	3
Antall vedtatte detaljreguleringsplaner fremmet som privat forslag	1	2	2	0	0

Tabell: Konsern - Fysisk planlegging, kulturminner, natur og nærmiljø - nivå 3 (K). Kilde: KOSTRA (16.3.2015)

### 6.2.2 Gebyrnivå

KOSTRA har oversikter over kostnadsnivå i kroner på gebyr for privat reguleringsplan. Tallene fra KOSTRA viser at gebyrnivået fra 2011 har vært stabilt i Sunndal kommune.

Sunndal kommune	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Gebyr type (KOSTRA)</b>					
Gebyr privat reguleringsplan, boligformål, PBL § 33-1	10 325	20 000	20 000	20 000	20 990

Tabell: Gebyr for privat reguleringsplan i Sunndal kommune i perioden 2010 til 2014 (beløp i kr.). Kilde: KOSTRA (16.3.2015)

Gebyr i 2014 for privat reguleringsplan i Sunndal kommune sammenlignet med gebyrnivå i Nesset kommune og Rauma kommune viser at kostnadsnivået er litt lavere enn i Rauma kommune. Det foreligger ikke tall for Nesset kommune i 2014.

Kommune	Sunndal	Nesset	Rauma
<b>Gebyr type (KOSTRA 2014)</b>			
Gebyr privat reguleringsplan, boligformål, PBL § 33-1	20 990	:	22 650

Tabell: Gebyrnivå i Sunndal kommune sammenligning med Rauma kommune i 2014 (beløp i kr.). Kilde: KOSTRA (16.3.2015)

Gebyransettene i Sunndal kommune er inndelt i tre kategorier: 1) Minstesatser 2) Private forslag til reguleringsplan 3) Redusert gebyr og tilbakebetaling

Gebyransettene for private forslag til reguleringsplan skiller mellom (gebyr i 2014 i parentes): 1) mindre bolig- og hytteplaner med lav utnyttelse (kr 20 990) 2) større bolig og hytteplaner samt andre hovedformål, middels utnyttelse (kr 31 490) 3) større planer, sentrumsområder, høy utnyttelse (kr 41 980).

### **6.2.3 Registrering av private plansaker, saksbehandling og saksbehandlingstid**

Søknad kommer til kommunen som post eller elektronisk. Servicekontoret mottar og åpner brev og e-post. Servicekontoret oppretter sak i saksbehandlingssystemet ePhorte. E-poster eller brev som saksbehandler mottar skal videresendes til Servicekontor for registrering.

Servicekontoret overfører sak i ePhorte (elektronisk) til saksbehandler iht avklart fordeling mellom saksbehandlerne. Saksbehandler foretar kontroll om sak er fullstendig og nødvendig vedlegg er mottatt. Saksbehandler foretar eventuelle purringer som dokumenteres i ePhorte. Det avholdes oppstartsmøte med søker. Møte er viktig for å avklare alle sider av saken. Frist løper fra det tidspunkt planforslag er fullstendig. Gebyr for plansaker avklares normalt i oppstartsmøte.

Det er utarbeidet sjekklister for registrering og oppfølging av reguleringsplaner. Plan, miljø og næringstjenesten har våren 2015 utarbeidet saksflyt for gjennomføring av reguleringsplaner. Mal er lagt inn i ePhorte og består av faste punkter som skal gjennomgås fra søknad mottas til sak er ferdig behandlet. Oppgavemalen består av en rekke sjekkpunkter, brevmalen etc. Malen består av følgende deler:

1. Sak opprettet
2. Kunngjøringsbrev planstart
3. Annonse planstart
4. Kunngjøre planstart på hjemmeside
5. Utarbeide saksframlegg
6. Kunngjøre offentlig ettersyn – annonse
7. Offentlig ettersyn høringsbrev
8. Kunngjøre på hjemmeside
9. Uttalelser mottatt
10. Eventuell planrevisjon
11. Andre gangs behandling i planutvalget
12. Utarbeide saksframlegg – vurdere merknader – innstilling til vedtak
13. Behandling i planutvalget
14. Eventuell planrevisjon med eller uten lukket høring
15. Utarbeide saksframlegg – eventuell tilføyelser i saksdokument
16. Eventuell 2. gangs offentlig ettersyn/ begrenset høring
17. Eventuell 3. gangs behandling i planutvalget
18. Behandling i kommunestyret
19. Melding om vedtak – kunngjøringsbrev
20. Kunngjøring av vedtatt plan – annonse
21. Kunngjøre på hjemmeside
22. Plandokument påført vedtaksdata
23. Planarkiv oppdatert
24. Opprettet sak om gatenavn og adresse
25. Marker saken som ferdig



Kommunen overtar private planer etter at disse har vært til førstegangs behandling. Det er kommunen som behandler merknader og håndterer saken videre.

#### **6.2.4 Reduksjon av gebyr ved lang saksbehandling**

Kommunene er pliktige til å tilbakebetale gebyrer for plansaker dersom saksbehandlingen overskrider den tidsfrist kommunen har gitt.

Reduksjon av gebyr gjelder førstegangsbehandlingen for private planforslag (reguleringsplaner – detaljregulering etter plan- og bygningslov). Fristene for disse sakstypene er 12 uker. Forsinkelser som skyldes forslagsstillers/ søkers forhold skal ikke medtas.

For byggesøknader som er særlig kompliserte eller krever ekstra politisk avklaring og andre spesielle forhold, kan kommunene selv forlenge tidsfristen. For reguleringsplaner med samme utgangspunkt kan kommunen og forslagsstiller avtale annen tidsfrist.

Kommunen skal iht bestemmelsene i plan- og bygningsloven og tilhørende forskrift tilbakebetale søker (tiltakshaver) 10 % av det totale gebyret for hver påbegynt uke fristen overskrides, i inntil 10 uker. Gebyrsatser for plansaker i Sunndal kommune nevner ikke reduksjon av gebyr for lang saksbehandlingstid.

Det har vært saker der gebyr ikke er innkrevd. Det er også saker som av ulike grunner har vært startet opp som plansak av kommunen, men som viser seg å bli en sak som kunne vært gjennomført som privat plansak. Kommunen har gjennomført slike saker i egen regi, og da uten at det er krevd inn gebyr. Eksempler på dette er:

##### *Dørumtomta*

Opprinnelig omfattet dette en miljøgate i sentrum. Derfor ble planarbeidet gjennomført av kommunen sammen med Vegvesenet og privat utbygger. Vegvesenet kunne ikke prioritere arbeidet, og miljøgaten ble derfor tatt ut av planen. Prosjektet ble likevel gjennomført av kommunen.

##### *Grødalen*

Sunndal kommune har tidligere utarbeidet planer for hyttefelt. Blant annet ble dette gjort i Grødalen der det er reintrekk. Grunneierne fikk regulert hyttetomter som del av det kommunale planarbeidet.

#### **6.2.5 Innkreving av gebyr i private plansaker**

Saksbehandler setter opp fakturagrunnlag, basert på gebyrsatser i plansaker i Sunndal kommune. Fakturagrunnlaget sendes i brev til den som har levert det private planforslaget. Økonomiavdelingen er kopimottaker, og det opplyses i brevet at Økonomiavdelingen sender faktura og følger opp betaling. Kopi av fakturagrunnlaget er lagret i saksmappe/ ePhorte som utgående brev. Eventuell manglende betaling følges opp av Økonomiavdelingen.

### **6.3 Vurdering**

Kommunerevisjonen har hatt samtaler med leder og to ansatte som har hovedoppgave knyttet til planarbeid. I tillegg har revisjonen gått gjennom 11 private planforslag som har vært behandlet i

perioden 2010 til 2014. For informasjon om revisjonens gjennomgang vises det til vedlegg 6 punkt V. Revisjonen har i sin kontroll sett nærmere på om kommunen krever inn gebyr iht kommunens vedtak om gebyr. Revisjonen har i forbindelse med disse undersøkelsene også vurdert om det er etablert gode kontrollrutiner som skal sikre god internkontroll.

Gebyransattene skiller mellom: 1) mindre bolig- eller hytteplaner med lav utnyttelse 2) større bolig og hytteplaner samt andre hovedformål, middels utnyttelse 3) større planer, sentrumsområder, høy utnyttelse. Intervju og dokumentgjennomgang viser at det er vanskelig å skille mellom de tre kategoriene. Det framstår for kommunerevisjonen som uklart hvor skillet mellom disse tre satsene går.

Gjennomgang av private planforslag i perioden 2010 til 2014 viser at laveste sats i all hovedsak nyttes. Revisjonen mener at Sunndal kommune bør avklare hvilke kriterier som avgjør hvilket gebyrnivå som skal gjelde.

Intervju og gjennomgang av saker viser at gebyrnivået avklares i oppstartmøte.

Det er bestemmelser i Sunndal kommune som regulerer når gebyr i plansaker kan reduseres. Gebyr kan reduseres ved avslag eller tilbaketrekking av søknad. Det er ikke regler i regulativet for lang saksbehandlingstid i plansaker, her vil forskrift om tidsfrister, og sanksjoner ved overskridelse av fristene, for private forslag til detaljregulering etter § 12-11 i plan- og bygningsloven gjelde.

Gjennomgang av private planforslag i perioden 2010 til 2014 viser at er vanskelig å finne den saksbehandlingstid som gebyr skal beregnes etter. Gebyr i de gjennomgåtte sakene er ikke redusert pga lang saksbehandlingstid. Sunndal kommune bør vurdere om det skal innføres ordning der oversikt over framdrift i plansaker utarbeides. En slik oversikt vil gi nødvendig informasjon om saksbehandlingstid er overskredet.

Saksbehandler oppretter brev til søker med informasjon om hvilke gebyr som skal betales. Det opplyses i brevet, som sendes i kopi til Økonomiavdelingen, at faktura vil bli sendt fra Økonomiavdelingen. Revisjonen vurderer dette som en tilfredsstillende ordning.

Økonomiavdelingen sender faktura til betalingsmottaker. Fakturagrunnlaget er opprettet som brev til søker, og kopi ligger i sakmappe i ePhorte. I faktura opplyses det kort hvilken reguleringsplan det kreves gebyr for og gebyrstørrelse. Manglende betaling følges opp av Økonomiavdelingen. Revisjonen vurderer dette som en tilfredsstillende ordning

### **Anbefaling**

- Sunndal kommune bør vurdere om det skal defineres nærmere hva som faller inn under de ulike gebyrsattene for private plansaker
- Sunndal kommune bør vurdere om det skal utarbeides oversikt slik at saksbehandlingstiden i private plansaker kan beregnes

## **7 Samlet vurdering og anbefalinger**

Revisjonens gjennomgang viser at det er forbedringspunkter i Sunndal kommune sin praktisering av innkreving av gebyr.

I Sunndal kommune er delingssaker lagt til Plan, miljø og næringstjenesten, og oppmålingssaker til Kommunalteknisk tjeneste. Delingssaker og oppmålingssaker er tett knyttet til hverandre, og er av den grunn lagt til samme avdeling i de fleste kommuner. At disse oppgavene er lagt til to avdelinger har skapt noen utfordringer. Avdelingene utarbeidet i 2014 rutiner for samarbeid mellom avdelingene på området for å hindre avvik.

Kommunalteknisk tjeneste har utarbeidet mal for gjennomføring av oppmålingsforretning. Denne sikrer at oppmålingssaker gjennomføres på en standardisert måte. Oppmålingssakene håndteres iht regelverket.

Plan, miljø og næringstjenesten har våren 2015 utarbeidet en sjekklister for registrering og oppfølging av byggesøknader. Sjekklisten er i stor grad knyttet til registrering i ePhorte. Sjekklisten inneholder eksempel på dokumentflyt i byggesak og består av en rekke poster. Sunndal kommune bør vurdere om sjekklisten skal videreutvikles slik at byggesøknadene behandles på en mer standardisert måte.

Sunnadal kommune har ikke system som sikrer at søker får informasjon om at gebyr blir krevd inn. Kommunen bør vurdere hvordan informasjon om gebyr og gebyrnivå kan gis til søker.

Sunnadal kommune kan med fordel utarbeider rutiner som sikrer at mottakskontroll blir gjennomført innen rimelig tid etter at søknader er mottatt. Formålet med dette er å avklare om søknad er fullstendig. Dette vil kunne hindre unødvendige forsinkelser.

Sunnadal kommune har utarbeidet styrende dokumenter, prosedyrer og sjekklister på tilsette områder. Kommunen bør i større grad følge med på om prosedyrer og retningslinjer er iverksatt og at de virker etter sin hensikt. Dette kan for eksempel gjøres ved rapportering fra medarbeidere, avviksskjemaer eller drøftelser i personalmøter.

Sunnadal kommune har god oversikt over om fremdrift og saksbehandling er i henhold til regelverket. Sunndal kommune har gode oversikt over fristbrudd, og bør bruke disse til regelmessig gjennomgang og forbedring av tjenestene. Kommunen bør i større grad nytte oversiktene til å sette inn tiltak ved avvik.

Sunnadal kommune har bestemmelse om redusert gebyr ved lang behandlingstid for byggesøknad med 12 ukers frist. Bestemmelsen avviker fra kriteriene i byggesaksforskriften. Revisjonens vurdering er at bestemmelsen i liten grad sikrer rettferdig betaling for de tjenester som kommunen yter. Sunndal kommune bør vurdere om det er hensiktsmessig å ha egne regler som avviker fra forskriften.

Fakturagrunnlaget utarbeidet på ulike måter, og varierer mellom saksområdene, og mellom saksbehandlere på samme saksområde. Utarbeidelse av fakturagrunnlag for oppmålingssaker varierer etter hvilken type eiendom saken gjelder. Utarbeidelse av fakturagrunnlag bør standardiseres. Fakturagrunnlag som sendes Økonomiavdelingen bør være tilnærmet likt for gebyrområdene. Fakturagrunnlag bør ha en kvalitet slik at denne kan nyttes direkte inn i faktura/ som vedlegg til faktura.

Revisjonens gjennomgang viser at Sunndal kommune til en viss grad har vært klar over de forbedringspunkter som det er redegjort for.

## Anbefalinger

Med utgangspunkt i de funn som er gjort i denne undersøkelsen gir revisjonen følgende anbefalinger:

1. Sunndal kommunen bør vurdere hvordan søker skal gis informasjon om gebyr og gebyrnivå
2. Sunndal kommune bør vurdere om det skal innføres prosedyre som sikrer at alle saker/søknader kontrolleres ved mottak
3. Sunndal kommune bør vurdere om utarbeidelse av fakturagrunnlag skal standardiseres
4. Sunndal kommune bør vurdere å innføre kontrollrutiner som sikrer at gebyr kreves inn iht gebyrreglementet
5. Sunndal kommune bør vurdere om det skal dokumenteres i saksbehandlingssystemet når det iht gebyrreglement ikke skal kreves inn gebyr
6. Sunndal kommune bør vurdere om det skal utarbeides prosedyre for behandling av byggesøknader
7. Sunndal kommune bør vurdere om det er hensiktsmessig å ha egne regler for reduksjon av gebyr ved lang saksbehandling ved byggesøknad med 12 ukers frist
8. Sunndal kommune bør vurdere om det skal defineres nærmere hva som faller inn under de ulike gebyrsatsene for private plansaker
9. Sunndal kommune bør vurdere om det skal utarbeides oversikt slik at saksbehandlingstiden i private plansaker kan beregnes

Molde 2.6.2015

Einar Andersen  
Oppdragsansvarlig  
forvaltningsrevisor

Ole Tønnesen  
Revisor

## Referanser og kilder

- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)
- Lov om eiendomsregistrering (matrikkellova)
- Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven)
- Forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften)
- Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften)
- Forskrift om tidsfrister, og sanksjoner ved overskridelse av fristene, for private forslag til detaljregulering etter § 12-11 i plan- og bygningsloven (Forskrift om tidsfrister etter plbl.)
- KRD Retningslinjer for beregning av selvkost for kommunale betalingstjenester
- Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) Om lov om planlegging og byggesaksbehandling
- Kommunale regnskapsstandarder om god kommunal regnskapskikk
- Gebyrregulativ for Sunndal kommune

## Vedlegg

- 1) Forskrift om gebyr etter PBL for 2014, regulative bestemmelser
- 2) Gebyrsatser bygg- og tiltakssaker i Sunndal kommune – 2014 og 2015
- 3) Gebyrsatser plansaker i Sunndal kommune – 2014 og 2015
- 4) Gebyrregulativ for forvaltningsoppgaver etter matrikkelloven 2015
- 5) KOSTRA-tabell: utdrag for plan, byggesak og oppmåling i Sunndal kommune
- 6) Verifikasjon

## 1) Forskrift om gebyr etter PBL 2014, regulative bestemmelser



Sunddal kommune  
Plan- og byggesaker  
Forskrift om gebyr etter plan- og bygningsloven fra og med 2014, regulative bestemmelser.

### Hjemmel for gebyrfastsetting

Plan- og bygningsloven, LOV-2008-06-27-71, plandel i kraft 2009-07-01, byggesaksdel i kraft fra 2010-07-01.

§ 33-1. Gebyr

§ 32-8. Overtredelsesgebyr

### Grunnleggende bestemmelser for gebyrregulativ

Gebyrsatsene reguleres hvert år 01.01 med 90% av konsumprisindeksen for perioden 15.10 siste år - 15.10 året før. Årlig justering beregnes administrativt.

Ved flertrinns behandling beregnes gebyret på nytt ved neste trinn og differansen mellom nytt beregnet gebyr og tidligere innbetalt gebyr betales. Dersom tiltaket er blitt vesentlig redusert skal det allikevel beregnes gebyr etter opprinnelig størrelse for tidligere delbehandlinger.

Dersom det i en sak etter dette regulativ fremkommer et gebyr som er urimelig sett i forhold til saker av tilsvarende arbeidsomfang kan det etter skjønn fastsettes et mer passende gebyr. Skjønnsmessig fastsetting av gebyr delegeres til administrasjonen.

Ved beregning av areal skal det benyttes største verdi av BRA (bruksareal) og BYA (bebygd areal) etter NS3940, jfr NBI-blad A321.005)

Gebyrsatsene dekker også grunnlagsmateriale fra kommunen, så som situasjonskart, fremskaffelse av nabooppgave etter kommunens standardiserte opplegg for dette.

Gebyrene faktureres etterskuddsvis og eventuell manglende betaling følges opp etter inkassolovens bestemmelser.

### Orientering om andre forhold

Dersom kommunen utfører andre oppgaver en forvaltningsoppgaver faller dette ikke inn under gebyrbestemmelsene. I så fall utføres arbeidene etter avtale som ordinære betalte oppdrag.

Eksempler på dette kan være: Utstikking av bygninger, digitalisering av private planforslag.

## 2) Gebyrsatser bygg- og tiltakssaker i Sunddal kommune – 2014 og 2015

Sunddal kommune Gebyr for behandling av saker etter Plan- og bygningsloven		
Gebyrsatser 2014 bygge- og tiltakssaker i Sunddal kommune		
<b>Minstesatser</b>		
Byggesaker og andre tillatelser		630
Dispensasjon og mindre administrativt behandlede reguleringsaker		1190
<b>Delesak behandling etter PBL</b>		
Deling i henhold til reguleringsplan		0
Delvis gjennomføring av reguleringsplan		1580 B -20%
Annet forslag		3180 B -20%
<b>Bygninger og anlegg</b>		
0-50 m <sup>2</sup>		3180 B -20%
51-100 m <sup>2</sup>	+	3180 B -20%
101-1000 m <sup>2</sup>	+	3180 B -20%
1001 m <sup>2</sup> og oppover	+	3180 B -20%
<b>Godkjenning av ansvarsrett</b>		
Søknad om ansvarsrett		0 B -20%
Lokal godkjenning av foretak for tiltaksklasse 1		1580 B -20%
Lokal godkjenning av foretak for tiltaksklasse 2		2390 B -20%
Lokal godkjenning av foretak for tiltaksklasse 3		3180 B -20%
Lokal godkjenning av foretak, identisk gjentakelse for nytt prosjekt		790 B -20%
Bruk av sentral godkjenning		0 B -20%
Godkjenning av selvbygger for vanlige selvbyggerfunksjoner hvor det ikke er spesielle krav om kompetanse		0 B -20%
<b>Andre behandlinger</b>		
Frdrag for uisolerte bygg		-50 % B -20%
Mindre arbeider som ikke skal måles etter areal		1580 B -20%
Større arbeider som beregnes etter medgått tid.		?
Tidspriis 0,12 % av brutto årslønn.		?
Dersom det kreves spesiell kompetanse som kommunen må leie inn beregnes med gått kostnader i tillegg.		?
Separate avløpsanlegg		1580 B -20%
Tillegg pr oppdeling av søknad		25 % B -20%
Tillegg for behandling av søknad etter at arbeidet er påbegynt (gis ikke rabatt på denne satsen)		50 %
<b>Dispensasjon</b>		
For hver lov, forskrift, plan, bestemmelse eller annet regelverk det skal behandles søknad om dispensasjon i forhold til		7200 B -20%
<b>Redusert gebyr og tilbakebetaling</b>		
Ved avslag beregnes halvt gebyr.		-50 %
Ved tilbakebetaling av søknad kan gebyret reduseres, avhengig av hvor langt saken er behandlet.		-50 %
Frdrag for fullstendig søknad levert via www.byggsok.no beregnet av poster merket B		20 %
<b>Redusert gebyr ved lang behandlingstid</b>		
Dersom søknad om ettrindstillatelse/rammetillatelse med behandlingsfrist på 12 uker ikke er behandlet andre uken etter at saken ble klar til behandling/fullstendig trekkes per uke ut over dette (gis ikke for søknader hvor arbeidene kan settes i gang etter 3 uker)		-10 %

Sunddal kommune Gebyr for behandling av saker etter Plan- og bygningsloven			Ny sats 2015	Byggsøkrabatt
Konsumprisindeks pr 15.10.Året før				
<b>Minstesatser</b>				
Byggesaker og andre tillatelser			700	
Dispensasjon og mindre administrativt behandlede reguleringsaker			1290	
<b>Delesak behandling etter PBL</b>				
Deling i henhold til reguleringsplan			0	
Delvis gjennomføring av reguleringsplan			1610 B -20%	
Annet forslag			3240 B -20%	
<b>Bygninger og anlegg</b>				
0-50 m <sup>2</sup>			3240 B -20%	
51-100 m <sup>2</sup>	+		3240 B -20%	
101-1000 m <sup>2</sup>	+		3240 B -20%	
1001 m <sup>2</sup> og oppover	+		3240 B -20%	
<b>Godkjenning av ansvarsrett</b>				
Søknad om ansvarsrett			0 B -20%	
Lokal godkjenning av foretak for tiltaksklasse 1			1610 B -20%	
Lokal godkjenning av foretak for tiltaksklasse 2			2435 B -20%	
Lokal godkjenning av foretak for tiltaksklasse 3			3240 B -20%	
Lokal godkjenning av foretak, identisk gjentakelse for nytt prosjekt			805 B -20%	
Bruk av sentral godkjenning			0 B -20%	
Godkjenning av selvbygger for vanlige selvbyggerfunksjoner hvor det ikke er spesielle krav om kompetanse			0 B -20%	
<b>Andre behandlinger</b>				
Frdrag for uisolerte bygg			-50 % B -20%	
Mindre arbeider som ikke skal måles etter areal			1610 B -20%	
Større arbeider som beregnes etter medgått tid.			?	
Tidspriis 0,12 % av brutto årslønn.			?	
Dersom det kreves spesiell kompetanse som kommunen må leie inn beregnes med gått kostnader i tillegg.			?	
Separate avløpsanlegg			1610 B -20%	
Tillegg pr oppdeling av søknad			25 % B -20%	
Tillegg for behandling av søknad etter at arbeidet er påbegynt (gis ikke rabatt på denne satsen)			50 %	
<b>Dispensasjon</b>				
For hver lov, forskrift, plan, bestemmelse eller annet regelverk det skal behandles søknad om dispensasjon i forhold til			7340 B -20%	
<b>Redusert gebyr og tilbakebetaling</b>				
Ved avslag beregnes halvt gebyr.			-50 %	
Ved tilbakebetaling av søknad kan gebyret reduseres, avhengig av hvor langt saken er behandlet.			-50 %	
Frdrag for fullstendig søknad levert via www.byggsok.no beregnet av poster merket B			20 %	
<b>Redusert gebyr ved lang behandlingstid</b>				
Dersom søknad om ettrindstillatelse/rammetillatelse med behandlingsfrist på 12 uker ikke er behandlet andre uken etter at saken ble klar til behandling/fullstendig trekkes per uke ut over dette (gis ikke for søknader hvor arbeidene kan settes i gang etter 3 uker)			-10 %	

### 3) Gebyrsatser plansaker i Sunndal kommune – 2014 og 2015

#### Sunndal kommune

Gebyr for behandling av saker etter Plan- og bygningsloven

#### Gebyrsetser 2014 plansaker i Sunndal kommune

##### Minstesatser

Dispensasjon og mindre administrativt behandlede reguleringsaker		1080
Private forslag til regulerings-/bebyggelsesplaner		5240

##### Private forslag til reguleringsplan

For mindre bolig- eller hytteplaner med lav utnyttelse		20990
For større bolig og hytteplaner samt andre hovedformål, middels utnyttelse		31490
For større planer, sentrumsområder, høy utnyttelse		41980
Dersom planforslaget ikke fullt ut er i samsvar med overordnet plan gis et påslag på 50%		50 %
Dersom kommunen skal digitalisere planforslaget betales det som serskilt oppdrag utenom gebyrsattene	?	
Eksterne kostnader dekkes i tillegg fullt ut. F.eks arkeologiske undersøkelser, skredundersøkelser og lignende	?	

##### Redusert gebyr og tilbakebetaling

Ved avslag beregnes halvt gebyr.		-50 %
Ved tilbaketrekking av søknad kan gebyret reduseres, avhengig av hvor langt saken er behandlet.		-50 %

#### Gebyrsetser 2015 plansaker i Sunndal kommune

##### Minstesatser

Dispensasjon og mindre administrativt behandlede reguleringsaker	1290
Private forslag til regulerings-/bebyggelsesplaner	5340

##### Private forslag til reguleringsplan

For mindre bolig- eller hytteplaner med lav utnyttelse	21400
For større bolig og hytteplaner samt andre hovedformål, middels utnyttelse	32110
For større planer, sentrumsområder, høy utnyttelse	42810
Dersom planforslaget ikke fullt ut er i samsvar med overordnet plan gis et påslag på 50%	50 %
Dersom kommunen skal digitalisere planforslaget betales det som serskilt oppdrag utenom gebyrsattene	?
Eksterne kostnader dekkes i tillegg fullt ut. F.eks arkeologiske undersøkelser, skredundersøkelser og lignende	?

##### Redusert gebyr og tilbakebetaling

Ved avslag beregnes halvt gebyr.	-50 %
Ved tilbaketrekking av søknad kan gebyret reduseres, avhengig av hvor langt saken er behandlet.	-50 %

#### 4) Gebyrregulativ forvaltningsoppgaver etter matrikkelloven – 2015



Sunndal kommune

Gebyrregulativ  
for  
forvaltningsoppgaver  
etter  
matrikkelloven

2015

**Hjemmel:**

Matrikkelloven §§30, 32 med tilhørende forskrift §§16 og 17 hjemler gebyrfastsetting etter matrikkelloven.

**Vedtak**

Sunndal kommunestyre



## 1 Gebyrer for arbeider etter matrikkeloven

Gebyrer for arbeider etter matrikkeloven (Lovens § 32, forskriftene § 16) fastsettes som følger:

### 1.1 Oppretting av matrikkelenhet

#### 1.1.1 Oppretting av grunneiendom og fest grunn

	2014	2015
areal fra 0 – 500 m <sup>2</sup>	Kr. 6.214	Kr. 6.711
areal fra 501 – 2000 m <sup>2</sup>	Kr. 13.153	Kr. 13.653
areal fra 2001 m <sup>2</sup> – økning pr. påbegynt da.	Kr. 1.760	Kr. 1.827
	Kr. 27.135 Minstegebyr	Kr. 28.166

Ved samtidig fradeling av tilgrensende tomter, er gebyret 80 % av ovenstående gebyr fra og med parsell nr. 6, og 50 % av ovenstående gebyr fra og med parsell nr. 11. Dersom festetomt som innløses tidligere er kartlagt og oppmålt, og det ikke er behov for ny oppmålingsforretning i marka, betales 65% av fullt gebyr.

#### 1.1.2 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn

areal 0 m <sup>2</sup> til og med 500 m <sup>2</sup>	Kr. 6.214	Kr. 6.711
areal fra 501 m <sup>2</sup> til og med 2000 m <sup>2</sup>	Kr. 13.153	Kr. 13.653
areal fra og med 2001 m <sup>2</sup> - tillegg pr. påbegynt daa	Kr. 1.760	Kr. 1.827
areal over 10 daa betales gebyr etter anvendt tid, men med et minstegebyr fastsatt til gebyrsatsen for areal på 10 daa ( Kr. 28.160 )	Kr. 27.135 Minstegebyr	Kr. 28.166

#### 1.1.3 Oppmåling av uteareal på eierseksjon, gebyr pr. eierseksjon

areal 0 m <sup>2</sup> til og med 500 m <sup>2</sup>	Kr. 6.214	Kr. 6.711
areal fra 501 m <sup>2</sup> til og med 2000 m <sup>2</sup>	Kr. 13.153	Kr. 13.653
areal fra og med 2001 m <sup>2</sup> - tillegg pr. påbegynt daa	Kr. 1.760	Kr. 1.827
areal over 10 daa betales gebyr etter anvendt tid, men med et minstegebyr fastsatt til gebyrsatsen for areal på 10 daa (kr. 28.166 )	Kr. 27.135 Minstegebyr	Kr. 28.166

**1.1.4**

**1.1.5 Oppretting av anleggseiendom**

volum 0 m <sup>3</sup> til og med 2.000 m <sup>3</sup>	Kr. 15.121	Kr. 15.697
volum fra og med 2001 m <sup>3</sup> - tillegg pr. påbegynt 1.000 m <sup>3</sup>	Kr. 1.700	Kr. 1.827
areal over 10.000 m <sup>3</sup> betales gebyr etter anvendt tid, men med et minstegebyr fastsatt til gebyrsatsen for et volum på 10.000 m <sup>3</sup> (kr. 29.886 )	Kr. 28.792 Minstegebyr	Kr. 29.886

**1.1.6 Registrering av jordsameie**

Gebyr for registrering av eksisterende og uregistrert jordsameie faktureres etter medgått tid.

**1.2 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning**

*Viser til:*

- 5.1. 1 Oppretting av grunneiendom og festegrunn,
- 5.1.2 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn,
- 5..1.4 Oppretting av anleggseiendom og
- 5.1.5 Registrering av jordsameie.

I tillegg kreves et gebyr på	Kr. 1.760	Kr. 1.827
------------------------------	-----------	-----------

**1.2.1 Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering**

Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket før den er fullført, må avvises, ikke lar seg matrikkelføre på grunn av endrede hjemmelsforhold eller av andre grunner ikke kan fullføres, settes til 1/3 av gebyrsatsene etter 5.1.1 og 5.1.2.

**1.3 Grensejustering**

**1.3.1 Grensejustering for grunneiendom, festegrunn og jordsameie**

Ved gebyr for grensejustering kan arealet for involverte eiendommer justeres med inntil 5 % av eiendommens areal. (maksimalgrensen er satt til 500 m<sup>2</sup>). En eiendom kan imidlertid ikke avgi areal som i sum overstiger 20 % av eiendommens areal før justeringen. For grensejustering til veg- eller jernbaneformål kan andre arealklasser gjelde.

areal 0 m <sup>2</sup> til og med 500 m <sup>2</sup>	Kr. 6.214	Kr. 6.711
--	-----------	-----------

### 1.3.2 Grensejustering for anleggseiendom

For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, men den maksimale grensen settes til 1000 m<sup>3</sup>

volum 0 m <sup>3</sup> til og med 1.000 m <sup>3</sup>	Kr. 15.121	Kr. 15.697
--	------------	------------

## 1.4 Arealoverføring

### 1.4.1 Arealoverføring grunneiendom, festegrunn og jordsameie

Ved arealoverføring skal oppmålingsforretning og tinglysing gjennomføres. Arealoverføring utløser dokumentavgift. Dette gjelder ikke arealoverføring til veg- og jernbaneformål.

areal 0 m <sup>2</sup> til og med 500 m <sup>2</sup>	Kr. 8.700	Kr. 9.031
Areal fra 501 m <sup>2</sup> , tillegg pr. påbegynt 500 m <sup>2</sup>	Kr. 880	Kr. 913

### 1.4.2 Arealoverføring for anleggseiendom

For anleggseiendom kan volum som skal overføres fra en matrikkelenhet til en annen, - ikke være registrert på en tredje matrikkelenhet. Volum kan kun overføres til en matrikkelenhet dersom vilkårene for sammenføring er til stede. Matrikkelenheten skal utgjøre et sammenhengende volum.

volum 0 m <sup>3</sup> til og med 500 m <sup>3</sup>	Kr. 15.121	Kr. 15.697
Volum fra 501 m <sup>3</sup> , tillegg pr. påbegynt 500 m <sup>3</sup>	Kr. 880	Kr. 913

### 1.5 Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning

Inntil 2 punkter	Kr. 2.796	Kr. 2.902
For overskytende grensepunkter, tillegg pr. punkt	Kr. 570	Kr. 592

### 1.6 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt / eller klarlegging av rettigheter

Inntil 2 punkter	Kr. 3.937	Kr. 4.087
For overskytende grensepunkter, tillegg pr. punkt	Kr. 1.139	Kr. 1.182
For klarlegging av rettigheter betales gebyr etter anvendt tid		

### 1.7 Privat grenseavtale

Inntil 2 punkter eller 100m grenselinje	Kr. 2.796	Kr. 2.902
For hvert nytt punkt eller påbegynt 100m grenselinje	Kr. 570	Kr. 592
Billigste alternativ for revirent velges		

### 1.8 Urimelig gebyr

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.

Fullmaktshaver kan under samme forutsetninger og med bakgrunn i grunngitt søknad fra den som har fått krav om betaling av gebyr, fastsette et redusert gebyr.

### 1.9 Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken

Gjør revirenten under sakens gang forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken, opprettholdes likevel gebyret.

### 1.10 Utstedelse av matrikkelbrev

Matrikkelbrev inntil 10 sider	Kr. 197	Kr. 204
Matrikkelbrev over 10 sider	Kr. 393	Kr. 408

Endring i maksimalsatsene reguleres av Statens kartverk i takt med den årlige kostnadsutviklingen.

### 1.11 Timepris

For gebyr som skal beregnes etter medgått tid, jf. regulativet, skal en bruke følgende timesatser:

a.	Kontorarbeid	Kr. 570	Kr. 592
b.	Feltarbeid: Enkeltperson	Kr. 725	Kr. 753
c.	Målelag	Kr. 1.243	Kr. 1.290

## 5) KOSTRA: utdrag plan-, bygge- og oppmålingssaker 2010-2014

1563 Sunndal	2010	2011	2012	2013	2014
Antall eiendommer	4676	4705	4886	4964	4999
C.2.g Antall detaljreguleringsplaner (jf. PBL-08) vedtatt av kommunen siste år	1	2	6	2	3
D2.b.g Antall vedtatte detaljreguleringsplaner fremmet som privat forslag	1	2	2	0	0
<b>B1 Saksbeh.gebyr, privat reg.plan, boligformål. jf. PBL-08 § 33-1. Kroner</b>	<b>10325</b>	<b>20000</b>	<b>20000</b>	<b>20000</b>	<b>20990</b>
Antall søknader om tiltak mottatt siste år i kommunen (jf. PBL-08 §§ 20-1 og 20)	49	106	100	96	108
D1.b Antall mottatte ett-trinnsøknader om tiltak m. 12 ukers frist	46	18	2	..	4
D1.a Antall mottatte rammesøknader om tiltak	0	6	8	4	2
D1.c Antall mottatte ett-trinnsøknader med 3 ukers frist	3	15	23	21	35
D1.d Antall ett-trinnsøknader uten ansvarsrett (PBL-08 § 20-2)	49	67	67	71	67
H344.a Antall overtredelsesgebyr gitt i alt	0	..	0	0	0
H.3.4.b Overtredelsesgebyr (tilsyn i byggesak) - i eksisterende bygg	..	..	0	0	0
H.3.4.c Overtredelsesgebyr (tilsyn i byggesak) - i nye bygg	..	..	0	0	0
D2.b Byggesak: Antall ett-trinnsøknader ferdig behandlet (vedtak fattet) siste	48	16	2	3	8
D2.a Byggesak: Antall rammesøknader ferdig behandlet (vedtak fattet) siste år	1	5	7	2	2
D2.c Byggesak: Antall enkle tiltak ferdig behandlet (vedtak fattet) siste år	3	16	22	19	38
D2.d Byggesak: Antall søknader uten ansvarsrett behandlet ferdig siste år	50	67	71	73	63
D6.a Antall klager mottatt og formidlet Fylkesmannen	1	2	6	0	1
<b>B1 Saksbeh.gebyret for oppføring av enebolig, jf. PBL-08 §20-1 a</b>	<b>4140</b>	<b>8280</b>	<b>8280</b>	<b>8475</b>	<b>9540</b>
C1.c Gj.sn. saksbeh.tid for søkn om tiltak, ett-trinnsøknader m 12 ukers frist	14	14	14	35	34
C1.b Gj.sn. saksbehandlingstid for søknader om tiltak, rammesøknader	28	21	21	43	55
C1.d Gj.sn. saksbehandlingstid for ett-trinnsøkn. m. 3 ukers frist	..	26	21	24	14
C1.e Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for ett-trinnsøknader uten ansvarsrett	..	..	7	14	14
C2.c Antall ett-trinns byggesaker m. 12 ukers frist som overskred saksbeh.tida	0	0	0	0	2
C2.b Antall rammesøknader som overskred saksbehandlingstida	0	0	0	10	2
C2.b Antall ett-trinnsøkn. m. 3 ukers frist som overskred saksbehandlingstida	0	14	2	3	3
C2.e Overskredet lovpålagt saksbehandlingstid- antall saker siste år - for søk	..	..	3	6	5
Antall utstedte målebrev siste år	32	68	82	75	50
<b>B2 Gebyr for opprettelse av en grunneiendom på 750 m2. Kr</b>	<b>11800</b>	<b>12130</b>	<b>12200</b>	<b>12700</b>	<b>13153</b>
C1.a Gj.sn. saksbeh.tid for opprettelse av grunneiendom (kalenderdager)	30	30	12	50	70
D2.a Ant. saker om opprettelse av grunneiendom, med lengre saksbeh.tid enn 16 u	0	0	6	11	*30

Tabell: Sunndal kommune utdrag fra KOSTRA-tabell: Konsern – fysisk planlegging, kulturminner, natur og nærmiljø – nivå 3. Kilde: KOSTRA (16.3.2015)

\*Sunndal kommune opplyst at dette er feilrapportering, rett antall er 3 – det opplyses at feilen vil bli meldt inn til SSB slik at feilen kan rettes ved revisjon i juni 2015

## 6) Verifikasjon – gjennomgang av saksmapper

Revisjonen har som del av forvaltningsrevisjonsprosjektet gått gjennom:

- I. 15 delingssaker (de siste avsluttede sakene fram til 31.12.2014)
- II. 15 oppmålingssaker (de siste avsluttede sakene fram til 31.12.2014)
- III. 15 byggesaker med tiltak med frist 3 uker (de siste avsluttede sakene fram til 31.12.2014)
- IV. 9 byggesaker med tiltak med frist 12 uker (de siste avsluttede sakene fram til 31.12.2014)
- V. 11 private planforslag som er ferdigbehandlet (de siste sakene fram til 31.12.2014)

Revisjonen har i sin kontroll sett nærmere på om kommunen utarbeider fakturagrunnlag og krever inn gebyr iht kommunens vedtak om gebyr. Kontrollert om fakturagrunnlaget er utarbeidet er utført ved gjennomgang av saksmappene i saksbehandlingssystemet ePhorte. Videre er det kontrollert om fakturagrunnlaget er levert Økonomiavdelingen for innkreving, og om faktura er sendt til kunde.

Fakturakontroll som er utført som del av forvaltningsrevisjonsprosjektet er utført ved at sak er fulgt fra saksbehandler utarbeider fakturagrunnlag, fakturagrunnlaget sendes til Økonomiavdelingen for innkreving og oppfølging ved manglende innbetaling. Revisjonen har i sin undersøkelse også vurdert om det er etablert gode kontrollrutiner som skal sikre god internkontroll.

Det skal være spor begge veier mellom regnskap og fakturering. Fra faktureringssystemet skal det være mulig å spore det enkelte faktureringsgrunnlaget. Når faktureringsgrunnlaget er fylt ut riktig, skal det være mulig å finne tilbake til selve saksmappen. Det har vært vanskelig å utføre fakturakontroll ved å ta utgangspunkt i inntektskonto i regnskapet. Fra regnskapet kan det være vanskelig å finne kontrollspor til faktureringssystemet, hvis faktura ikke påføres saksnummer, gnr og bnr.

Kommunerevisjonens kontroll går fram av tabellene under.

### I. Gebyr for behandling av delingssøknader

NR	Søknad	ferdig-behandlet	Saksbe-handlings-tid uker	Faktura-grunnlag i saksmappe	Gebyr beregning i kroner	Gnr/bnr i grunnlag/merknad	Ikke gebyr pga iht reg.plan	Fakturert	Merknad
1	27.11.14	02.12.14	(0)				OK		
2	06.11.14	18.11.14	(1)					3 180	1)
3	29.10.14	31.10.14	(0)	JA	3 180	JA			2)
4	28.03.12	28.10.14	(134)						3)
5	17.10.14	27.10.14	(1)				OK		
6	08.10.14	20.10.14	(1)				OK		
7	16.10.14	20.10.14	(0)	JA	1 590	JA		1 590	4)
8	10.10.14	10.10.14	(0)				OK		
9	17.09.14	26.09.14	(1)				OK		
10	27.05.14	09.09.14	(15)	JA	630	JA	OK	630	5)
11	05.08.14	08.09.14	(4)	JA	2 760	JA		2 760	
12	14.05.14	08.09.14	(16)	JA	2 760	JA		2 760	
13	18.12.13	25.03.14	(13)	(06.05.15)	(2 760)	(JA)		2 760	6)
14	03.02.14	24.02.14	(3)	JA	1 580	JA		1 580	
15	03.01.14	13.02.14	(5)				OK		

Tabell: Gjennomgang av de 15 siste sakene i 2014 der gebyr iht regelverk skal innkreves, oppmålingssak (stikkprøver).  
OK = iht regelverk

### ***Merknader***

- 1) Fakturagrunnlag er ikke i saksmappe. Faktura er sendt ut, betalt og registrert i regnskapssystemet
- 2) Gebyrgrunnlag utarbeidet og sendt Økonomiavdelingen 31.10.2014. Det er ikke lagt fram dokumentasjon som viser at faktura er sendt/ betalt
- 3) Lang saksbehandlingstid førte til at Sunndal kommune ikke krevde inn gebyr. Det opplyses i brev der det gis delingstillatelse at det: *«På grunn av lang saksbehandlingstid, blir det ikke gebyr på selve fradelingen og behandlingen etter plan og bygningsloven i denne saken».*
- 4) Det opplyses i brev om gebyrberegning at: *«Det faktureres halvt gebyr pga fradelingen er delvis ihht reguleringsplanen over området. Faktura blir sendt fra Sunndal kommune, økonomitjenesten».* Det går ikke fram av brevet om fakturagrunnlaget at kopi er sendt til Økonomiavdelingen for innkreving. Faktura er imidlertid betalt.
- 5) Gebyr er krevd inn og betalt. Fradelingen er iht reguleringsplan, iht forskrift om gebyr etter PBL regulative bestemmelser skal gebyr ikke kreves inn.
- 6) Søknaden er registrert i to saker derfor var det vanskelig å verifisere om krav om gebyr var krevd inn. Kommunen har i ettertid lagt fram dokumentasjon som viser at gebyrgrunnlag er opprettet 6.5.2015 og sendt til innkreving.

Revisjonen gikk gjennom 15 delingssaker som ble behandlet i 2014. Kontroll viser at delingssaker normalt håndteres iht gitte tidsfrister. Det har vært tilfeller der fradelingssøknader har blitt liggende ubehandlet over lang tid. Det er gjennomført tiltak som skal sikre at alle saker blir behandlet i tråd med interne rutiner, og innen forsvarlig tid.

Saksbehandler setter opp fakturagrunnlaget når delingssak er ferdig behandlet. Hvorvidt delingssak er i tråd med bestemmelsene i en reguleringsplan er vanskelig tilgjengelig for andre enn saksbehandler. Revisjonen fikk bistand fra saksbehandler til å kontrollere om gjennomgang av delingssakene var iht reguleringsplan. Der fakturagrunnlaget er utarbeidet er dette tilgjengelig i saksmappe.

Fakturagrunnlaget var i fire av de gjennomgåtte sakene utarbeidet i regneark basert på gebyrregulativet (sak 10, 11, 12 og 14). Regnearket nyttes for å sikre rett fakturagrunnlag ved at en merker de regulativposter som skal betales. Saksbehandler sender når arbeidet er utført fakturagrunnlaget (utfylt regneark) til Økonomiavdelingen for innkreving.

Fakturagrunnlaget sendes som excel-fil, og kan ikke legges direkte inn i faktura, men må skrives på nytt. Excel-fil består av 8-10 sider og egner seg derfor ikke som vedlegg til faktura.

Fakturagrunnlaget var i to av de gjennomgåtte sakene utarbeidet i brev til kunde basert på gebyrregulativet (sak 4 og 7).

## II. Gebyr for behandling av oppmålingssaker med 16 ukers frist (reduksjon ved fristbrudd)

NR	Delings- llatelse	ferdig- behandlet	Saksbe- handlings- tid uker	Faktura- grunnlag i saksmappe	Gebyr beregning i kroner	Gebyr tinglysing	Gnr/bnr i grunnlag/ merknad	Fakturert	Merknad
1	02.12.14	08.01.15	5	03.04.15	26 844	2 100	OK	OK	
2	-	-	-	08.01.15	8 406	612,50	OK	OK	
3	-	-	-	08.01.15	8 406	612,50	OK	OK	
4	05.11.14	02.01.15	8	02.01.15	12 428	1 050	OK	OK	
5	22.11.14	02.01.15	6	22.12.14	6 209	-	OK	OK	
6	15.09.14	00.02.15	16	05.02.15	13 678	-	OK	OK	
7	23.09.14	20.11.14	8	20.11.14	26 306	1 050	OK		1)
8	28.08.14	20.01.15	16	07.01.15	13 153	525	OK	OK	
9	28.08.14	20.01.15	16	07.01.15	6 214	525	OK	OK	
10	08.09.14	27.11.14	10	27.11.14	6 000	-	OK	OK	
11	06.08.14	01.10.14	8	30.09.14	12 416	1 050	OK	OK	
12	27.03.14	04.09.14	16	04.09.14	13 153	-	OK	OK	
13	19.06.14	09.10.14	15	28.11.14	8 700	525	OK	OK	
14	24.02.14	07.04.14	6	07.04.14	6 214	525	OK	OK	2)
15	25.03.13	02.01.15	-	28.11.14	8 400	525	OK	OK	3)

Tabell: Gjennomgang av de 15 siste sakene i 2014 der gebyr iht regelverk skal innkreves, oppmålingssak.  
OK = iht regelverk

### Merknader

- 1) Ved revisjonens gjennomgang ble det ikke funnet dokumentasjon på at gebyrkrav var sendt til kunde og betalt. Sunndal kommune opplyser i ettertid at faktura var sendt til part med betalingsfrist 5.1.2015. Part var i kontakt med kommunen om å få et tilleggsareal til tomt. Betaling av krav avventes fordi reguleringsplanen skal rettes opp med tilleggsarealet til tomte. Faktura stilles i bero til Plan, miljø og næringstjenesten får rettet opp målebrev.
- 2) Ved revisjonens gjennomgang ble det ikke funnet dokumentasjon på at gebyrkrav var sendt til kunde og betalt. Økonomiavdeling opplyser at faktura sendt 7.5.2014. Faktura inneholder flere poster.
- 3) Kunde brukte lang tid på å slette pant. Saksbehandlingstid som kommunen er ansvarlig for er under 16 uker.

Revisjonen har gått gjennom 15 oppmålingssaker som ble behandlet i 2014. Kontroll viser at oppmålingssaker håndteres iht gitte tidsfrister. Alle søknader som skal til oppmålingsforretning er innom Plan, miljø og næringstjenesten for kontroll, før saksbehandler i Kommunalteknisk tjeneste får sak til behandling. Det har vært tilfeller der søknad har blitt liggende ubehandlet i Plan, miljø og næringstjenesten. Det er innført ordning der kopi av slike søknader sendes Kommunalteknisk tjeneste når Servicekontor registrerer sak i ePhorte.

Revisjonen har i sin kontroll sett nærmere på om kommunen krever inn gebyr iht kommunens vedtak om gebyr. Kommunalteknisk tjeneste har utarbeidet mal for gjennomføring av oppmålingsforretning. Mal er lagt inn i ePhorte. I tillegg nytter saksbehandler OppmålingsDialog, som er et verktøy for registrering og oppfølging av oppmålingsforretninger.

Sunndal kommune håndterer utsendelse av fakturagrunnlag for oppmålingsgebyr ut fra hvilke type sak dette gjelder. Der private rekvirerer oppmålingsforretning lages fakturagrunnlag til den som har rekvirert forretning eller til den som står oppført i rekvisisjonen. Fakturagrunnlaget leveres Økonomiavdelingen.



Ved salg av kommunale tomter i boligfelt sendes fakturagrunnlaget til Servicekontoret som lager en samlefactura for tomtsalg. Dersom kjøper gir beskjed etter at tomte er betalt om at han ikke ønsker å beholde den, blir den kjøpt tilbake av kommunen. Kjøper får da tilbakebetalt oppmålingsgebyret. Ved senere salg av samme tomt vil ny kjøper få faktura for oppmåling.

Der kommunen selger tomter til annet formål blir faktura for oppmåling sendt Plan, miljø og næringstjenesten. Plan, miljø og næringstjenesten ordner dokumentene ved salg. I noen tilfeller lages fakturagrunnlag til kjøper. Fakturagrunnlaget leveres Økonomiavdelingen.

Der kommunen selger tilleggsareal til eksisterende tomt, utarbeides fakturagrunnlag til den som kjøper arealet eventuelt Plan, miljø og næringstjenesten, som da lager et fakturagrunnlag. Fakturagrunnlaget leveres Økonomiavdelingen.

### III. Gebyr for behandling av byggesøknad – tiltak med 3 ukers frist

NR	Søknad	ferdig-behandlet	Saksbe-handlings-tid uker	Faktura-grunnlag i saksmappe	Gebyr beregning i kroner	Gnr/bnr i grunnlag/merknad	Fakturert	Merknad
1	12.12.14	17.12.14	(0)	OK (23.12.14)	11 120	OK	OK	
2	15.12.14	17.12.14	(0)	OK (23.12.14)	5 088	OK	OK	
3	26.11.14	01.12.14	(0)	OK (10.04.15)	790	OK	OK	
4	10.11.14	12.11.14	(0)	(05.05.2015)	690	OK		1)
5	14.10.14	29.10.14	(2)	OK (29.10.14)	9 540	OK	OK	
6	01.09.14	03.11.14	(7)	OK (24.11.14)	630	OK	OK	
7	10.10.14	14.10.14	(0)	OK (14.10.14)	630	OK		2)
8	18.09.14	08.10.14	(0)	OK /08.10.14)	630	OK	OK	
9	30.09.14	08.10.14	(1)	OK (08.10.14)	630	OK	OK	
10	02.09.14	03.09.14	(0)	(05.05.2015)	690	OK		3)
11	17.09.14	17.09.14	(1)	OK (24.09.14)	5 720	OK	OK	
12	09.07.14	11.09.14	(0)		1 810			4)
13	09.07.14	11.09.14	(0)		1 810			5)
14	30.06.14	01.07.14	(0)	OK (01.07.14)	630	OK	OK	
15	16.06.14	26.06.14	(2)	OK (01.07.14)	5 088	OK	OK	

Tabell: Gjennomgang av de 15 siste byggesøknadene med 3 ukers frist som ble avgjort i 2014. OK = iht regelverk

#### Merknader

- 1) Kommunerevisjonen fant ved sin gjennomgang ikke dokumentasjon på at faktura var sendt til kunde. Sak gjaldt rehabilitering av pipe. Sunndal kommune har i ettertid opplyst at fakturagrunnlag er utarbeidet i mai 2015.
- 2) Kommunerevisjonen fant ved sin gjennomgang at det er utarbeidet fakturagrunnlag, men revisjonen fant ikke dokumentasjon på at faktura er utstedt
- 3) Kommunerevisjonen fant ved sin gjennomgang ikke dokumentasjon på at faktura var sendt til kunde. Sak gjaldt rehabilitering av pipe. Sunndal kommune har i ettertid opplyst at fakturagrunnlag er utarbeidet i mai 2015.
- 4) Kommunerevisjonen fant ved sin gjennomgang ikke dokumentasjon på at faktura var sendt til kunde. Sak gjaldt montering av heis/ stolheis i bolig. Sunndal kommune har i ettertid opplyst at fakturagrunnlag skal utarbeides og vil bli sendt til kunde.
- 5) Kommunerevisjonen fant ved sin gjennomgang ikke dokumentasjon på at faktura var sendt til kunde. Sak gjaldt montering av heis/ stolheis i bolig. Sunndal kommune har i ettertid opplyst at fakturagrunnlag skal utarbeides og vil bli sendt til kunde.

Gjennomgang av 15 byggesøknader med 3 ukers frist, viser at det i 2014 var en byggesøknad der fristen var brutt (sak 6). Kommunerevisjonen fant ved sin gjennomgang fem saker der det ikke var dokumentasjon på faktura var sendt til kunde. Dette gjelder to saker som omhandler rehabilitering av pipe (sak 4 og 7), og to saker som gjelder montering av heis/ stolheis i bolig (sak 12 og 13). I disse sakene var fakturagrunnlaget ikke tilgjengelig i saksmappe. Sunndal kommune har i ettertid opplyst at fakturagrunnlag i sak 4 og 7 skal utarbeides og vil bli sendt til kunde. Kommunerevisjonen har verifisert at dette er gjennomført. I en sak er det utarbeidet fakturagrunnlag, men revisjonen fant ikke at faktura er utstedt (sak 7).

Saksbehandler utarbeider fakturagrunnlag basert på gebyrregulativet. Fakturagrunnlag sendes til Økonomiavdelingen. Faktura blir sendt til kunde fra Økonomiavdelingen, og manglende innbetaling følges opp iht interne rutiner. Økonomiavdeling har ikke mulighet til å kontrollere kravet, ut over at dette er i tråd med mottatt fakturagrunnlag. Økonomiavdelingen rapporterer ikke til fagavdelingene vedrørende framdrift i innkreivingsarbeidet.

#### IV. Gebyr for behandling av byggesøknad – tiltak med 12 ukers frist (reduksjon ved fristbrudd)

NR	Søknad	Fullstendig søknad	ferdig-behandlet	Saksbe-handlings-tid uker *	Faktura-grunnlag i saksmappe	Gebyr beregning i kroner	Gnr/bnr i grunnlag/merknad	Fakturert	AVVIK
1	27.02.14	30.09.14	06.10.14	(0)	(mai 2015)	3 180	(OK)		1)
2	28.11.13	29.04.14	05.09.14	(18)	(mai 2015)	3 180	(OK)		2)
3	13.12.13	28.08.14	05.09.14	(1)	(mai 2015)	1 810	(OK)		3)
4	14.01.14	13.05.14	21.05.14	(1)	NEI				4)
5	20.03.12	20.03.12	10.03.14	(102)	NEI				5)
6	03.06.13	30.09.13	24.02.14	(21)	24.02.14	1 410	OK	OK	6)
7	08.01.14	08.01.14	06.02.14	(4)	NEI				7)
8	11.02.13	11.02.13	16.04.13	(9)	(mai 2015)	1 580	(OK)		8)
9	31.12.12	31.12.12	01.03.13	(8)	12.03.13	4 416	OK	OK	9)

Tabell: Gjennomgang av 9 byggesøknader med 12 ukers frist i Sunndal kommune i 2014 og 2013 der gebyr iht regelverk skal innkreves. \*Saksbehandlingstid i uker oppgitt av Sunndal kommune

#### Merknader

- 1) Kommunerevisjonen fant ved sin gjennomgang ikke dokumentasjon på at fakturagrunnlag var utarbeidet og faktura sendt til kunde. Sunndal kommune har i ettertid opplyst at fakturagrunnlag ble utarbeidet og at faktura ble sendt til kunde i mai 2015.
- 2) Kommunerevisjonen fant ved sin gjennomgang ikke dokumentasjon på at fakturagrunnlag var utarbeidet og faktura sendt til kunde. Sunndal kommune har i ettertid opplyst at fakturagrunnlag ble utarbeidet og at faktura ble sendt til kunde i mai 2015.
- 3) Kommunerevisjonen fant ved sin gjennomgang ikke dokumentasjon på at fakturagrunnlag var utarbeidet og faktura sendt til kunde. Sunndal kommune har i ettertid opplyst at fakturagrunnlag ble utarbeidet og at faktura ble sendt til kunde i mai 2015.
- 4) Kommunen bekrefter at gebyrgrunnlag ikke er utarbeidet
- 5) Avtale gjort med søker om utsettelse pga endringer av tiltak som skal gjennomføres
- 6) Gebyr er krevd inn. Behandlingstid opplyses av Sunndal kommune å være 21 uker og over fristen på 12 uker – det er ikke dokumentert hvorfor gebyr ikke er redusert eller falt bort.
- 7) Kommunen opplyser at søknad om ferdigstillelse ikke er godkjent fordi det er krav om tekniske forbedringer som må gjennomføres. Gebyr kreves inn når saken er ferdigbehandlet.
- 8) Sak gjelder søknad om flomsikring, kommunen bekrefter at gebyr ikke er krevd inn.

- 9) Gebyret er krevd inn. Behandlingstid opplyses av Sunndal kommune å være 8 uker og over fristen på 2 uker da gebyr skal reduseres med 10 % hver uke – det er ikke dokumentert hvorfor gebyr ikke er redusert.

Ved byggesøknader som krever flere-trinnsbehandling avventer Sunndal kommune i noen saker utsending av fakturagrunnlag til siste trinn er avgjort. Dette betyr at det kan gå lang tid fra rammetillatelse er gitt til gebyr kreves inn.

Ved gjennomgang av ni byggesøknader med 12 ukers frist fant kommunerevisjonen to saker der fakturagrunnlag var utarbeidet (sak 6 og 9). I disse sakene hadde saksbehandler satt opp fakturagrunnlaget når byggesøknad var ferdig behandlet. Saksbehandler nyttet i disse sakene gebyrregulativet til å sikres at fakturagrunnlag er rett. Dette ble gjort ved å sette inn hva søker skal betale for i regneark. Saksbehandlingstiden i de to sakene opplyses av Sunndal kommune å være 8 uker og 21 uker. Det er ikke dokumentert i saksmappe hvorfor gebyr ikke er redusert eller falt bort pga lang saksbehandlingstid.

Økonomiavdelingen sender faktura til betalingsmottaker. Fakturagrunnlaget ligger i saksmappe i ePhorte. Manglende betaling følges opp av Økonomiavdelingen.

Avdelingen mangler kontrollrutiner knyttet til behandling av byggesøknader. «Gjenglemte saker» kan søkes opp i ePhorte, men dette gjøres i liten grad.

## V. Gebyr for private planforslag (reduksjon av gebyr ved lang saksbehandling)

NR	Sakstype: privat planforslag	Dato ikraft-tredelse	Fakturert grunnlag dato	Gebyr	Redusert gebyr	Faktura Faktura-dato	Merknad
1	Reguleringsplan hyttefelt	22.06.10	OK 16.02.11	10 265 (minstesats)		OK 29.03.11	
2	Reguleringsplan hyttefelt	15.12.10	OK 15.07.11	10 265 (minstesats)		OK 24.08.11	
3	Reguleringsplan hyttefelt	03.02.11	OK 15.07.11	10 325 (minstesats)		OK 24.08.11	
4	Reguleringsplan hyttefelt	22.06.11	OK 02.09.11	10 325 (minstesats)		OK 10.10.11	
5	Reguleringsplan hyttefelt	22.06.11	OK 02.09.11	10 325 + bistand 15000		OK 04.10.11	
6	Reguleringsplan bolig-/ småhus bebyggelse	21.03.12	OK 10.04.15	20 000		OK 17.04.15	
7	Reguleringsplan – endring næringsareal	09.05.12	OK 24.09.12	40 000 + tegning 7 500		OK 10.10.12	
8	Fiskesperre	20.06.12	OK 24.09.12	30 000		OK 10.10.12	
9	Reguleringsplan bolig-/ småhus bebyggelse	03.10.12	OK 25.09.12	10 325 (minstesats)		OK 10.10.12	
10	Reguleringsplan hyttefelt	28.01.13	(28.01.13) (05.05.15)	3 032			1)
11	Reguleringsplan – endring gangvei til kjørevei	04.11.14	OK 30.12.14	8 000		OK 28.01.15	

Tabell: Gjennomgang av 11 plansaker der gebyr iht regelverk skal innkreves. OK = iht regelverk

### Merknader

- 1) Revisjonen fant ikke dokumentasjon på fakturagrunnlag ut over e-post 17.12.2012 med informasjon om at det vil bli krevd inn gebyr med kr 500 pr time og at arbeidet vil bli utført

innen en ramme på 4 time. Sunndal kommune har i ettertid opplyst at fakturagrunnlag ble utarbeidet 5.5.2015, dette har revisjonen fått verifisert.

Kommunerevisjonen gikk gjennom 11 plansaker der gebyr iht regelverk skal innkreves.

Gebyrnivået skal iht interne rutiner avklares i oppstartmøte. Referat fra oppstartmøte gir normalt informasjon om gebyr og gebyrnivå. I en sak var det i oppsummering fra oppstartmøte ikke informasjon om gebyr og gebyrnivå (sak 6).

I 10 saker var fakturagrunnlag sendt fra Plan-, miljø- og næringstjenesten til privat part. Kopi sendes til Økonomiavdeling for innkreving. Gebyr er beregnet ut fra regulativet ved oppstart. I 2009 var minstesats kr 10 265 og i 2010 var minstesats kr 10 325.

I 10 av 11 gjennomgåtte saker forelå det fakturagrunnlag. Kommunerevisjonens kontroll viste at Økonomiavdelingen i disse sakene hadde sendt faktura.

Gebysatsene skiller mellom: 1) mindre bolig- eller hytteplaner med lav utnyttelse 2) større bolig og hytteplaner samt andre hovedformål, middels utnyttelse 3) større planer, sentrumsområder, høy utnyttelse. Dokumentgjennomgang viser at det er vanskelig å skille mellom de tre kategoriene. Det framstår for kommunerevisjonen som noe uklart hvor skillet mellom disse tre satsene går. Kommunerevisjonen registrerer at minstesats var nyttet i alle gjennomgåtte saker der det var privat part.

I sak 10 var det i saksmappe kopi av e-post av 17.12.2012 der det ble informert om gebyr kr 500 pr time, og at arbeidet vil bli utført innen en ramme på 4 time. Det forelå ved revisjonens gjennomgang ikke dokumentasjon på at kravet er krevd inn. Sunndal kommune har i ettertid opplyst at fakturagrunnlag ble utarbeidet 5.5.2015, dette har revisjonen fått verifisert.

Kommunen skal ved overskridelse av fristen tilbakebetale forslagsstiller 10 % av det totale gebyret for hver påbegynt uke fristen overskrides i inntil 10 uker. Gebysatser for plansaker i Sunndal kommune nevner ikke reduksjon av gebyr for lang saksbehandlingstid. Ved gjennomgang av 11 saker finner kommunerevisjonen ikke dokumentasjon på at kommunene foretar slik vurdering.