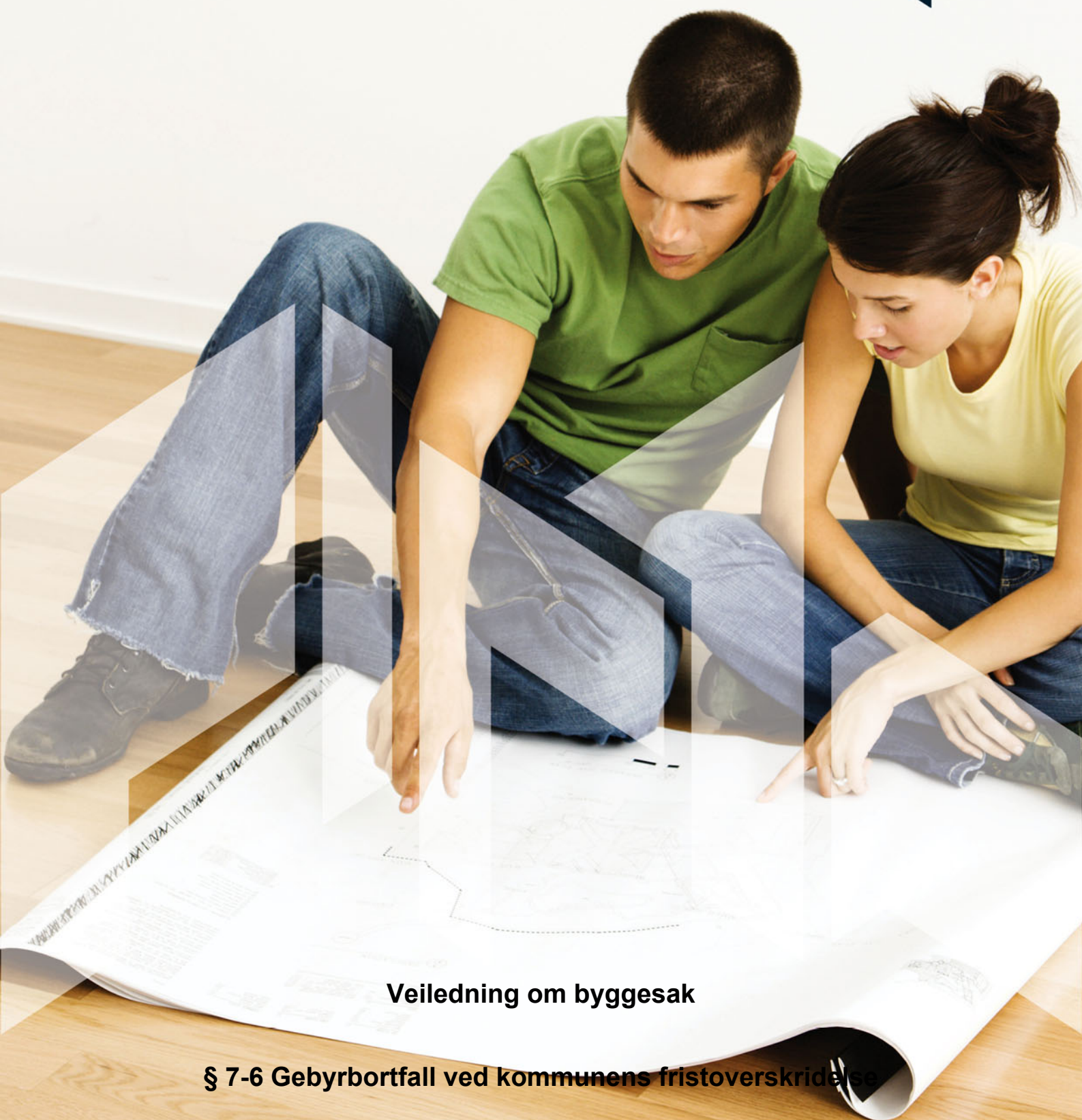




DIREKTORATET
FOR BYGGKVALITET



Veiledning om byggesak

§ 7-6 Gebyrbortfall ved kommunens fristoverskridelse

§ 7-6 Gebyrbortfall ved kommunens fristoverskridelse

Ved overskridelse av tidsfristene i § 7-4 bokstav a og plan- og bygningsloven § 21-7 første og fjerde ledd skal kommunen tilbakebetale tiltakshaver 25 % av det totale gebyret 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.

Veiledning

I enkelte tilfeller kan deler av byggesaksgebyret tilbakebetales dersom kommunen ikke overholder saksbehandlingsfristen. Veiledningen forklarer nærmere når bestemmelsen om gebyrbortfall gjelder.

Innledning

Bestemmelsen er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 21-8 siste ledd og 19-2 siste ledd.

Til bestemmelsen

Dersom kommunen oversitter fristen på 12 uker til å behandle byggesøknader og søknad som kun gjelder dispensasjon, må den tilbakebetale tiltakshaver 25 % av det totale byggesaksgebyret for hver påbegynte uke fristen overskrides. Dette følger av byggesaksforskriften § 7-4 bokstav a og plan- og bygningsloven § 21-7 første og fjerde ledd.

Er det avtalt en annen frist eller kommunen har forlenget fristen, gjelder tilbakebetalingen fra den avtalte eller forlengede fristen overskrides.

Behandlingsfristen begynner å løpe fra fullstendig søknad er mottatt i kommunen, jf. pbl. § 21-4 og byggesaksforskriften § 7-2 med veiledning.

Kommunen har selv ansvar for aktivt å redusere gebyret dersom saksbehandlingsfristen oversittes, og betale tilbake eventuelt for mye innbetalt gebyr. Slik tilbakebetaling skal foretas så snart det er klart hvor lang fristoversittelsen blir, som regel i forbindelse med at kommunen fatter vedtak i saken. Ved uenighet om tilbakebetaling av gebyret, må kommunen kunne dokumentere hvordan beregning av frist og tidsbruk er gjort i den aktuelle saken.

Det er det ”totale” byggesaksgebyret som danner grunnlag for beregningen. Dette innebærer at det er det samlede gebyret i byggesaken som må legges til grunn, herunder gebyr for godkjenning av ansvarsretter.

En kommune skal ikke tilbakebetale byggesaksgebyr der kommunen først treffer et vedtak innenfor fristen på 12 uker, hvor deretter vedtaket blir opphevet etter klagesaksbehandling. Kommunen har fremdeles utført saksbehandling og benyttet ressurser til dette. Det er likevel slik at det kun skal betales ett byggesaksgebyr per byggesak, slik at kommunen ikke kan kreve nytt gebyr ved fornyet saksbehandling etter klage.

Et kommunalt vedtak om hvordan beregningen av fristen er foretatt, vil som regel gjelde konkret for den aktuelle saken og rette seg mot den enkelte gebyrpliktige. Selve gebyret vil i utgangspunktet være standardisert, og kan leses ut fra gebyrregulativet. Beregning av fristen, med eventuelle tidstillegg for supplering av søknaden, vil som hovedregel følge av et standardisert system, og vil dermed også kunne anses som en prosessledende beslutning, jf. rundskriv H-13/04 pkt. 6. Som det videre fremgår av rundskrivets pkt. 6 kan det imidlertid ikke ses bort fra at det kan tenkes tilfeller der kommunens fastsettelse av saksbehandlingsfristen likevel kan utløse en klagerett, hvor beregningen ikke har tatt utgangspunkt i et standardisert system, eller at kommunens avgjørelse på annen måte innebærer en individuell og konkret vurdering av hvordan fristberegningen er foretatt i den aktuelle saken.

Føring er gitt i rundskriv H-13/04 ”Tilbakebetaling av gebyr ved kommunens oversittelse av fristen for behandling av byggesaker”, gjelder.

Endringshistorikk

01.07.11. Ingress lagt inn. 01.07.15. Bestemmelsen flyttet fra § 7-4 til § 7-6. Lagt inn veiledning til endret bestemmelse som omfatter oversittelse av fristen for søknader som kun gjelder dispensasjon.