



DET KONGELIGE KOMMUNAL-
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Fylkesmannen i Rogaland
Øyvind Heimlund-Lahn
Postboks 59
4001 STAVANGER

Deres ref

Vår ref
15/1054-2

Dato
04.05.2015

Departementet besvarer spørsmål om forståelsen av plan- og bygningsloven §§ 31-3 (sikring og istandsetting) og 33-1 (gebyr)

Departementet viser til e-post av 24. februar 2015. I e-posten bes departementet om å besvare to spørsmål. Vi beklager at det har tatt lengre tid å besvare henvendelsen enn det som ble forespeilet.

Spørsmål 1

Spørsmålet er om kommunen med hjemmel i pbl. § 33-1 kan gebyrlegge arbeid med å gi pålegg om sikring og istandsetting, jf. § 31-3 annet ledd.

Bestemmelsens ordlyd

Av ordlyden i § 33-1 fremkommer det at følgende arbeid kan gebyrbelegges:

- 1) Behandling av søknad om tillatelse
- 2) Utferdigelse av kart og attester
- 3) Andre arbeid som det etter plan- og bygningsloven eller forskrift påhviler kommunen å utføre, herunder behandling av private planforslag.

I og med at kommunen har en plikt til å følge opp ulovligheter jf. pbl. kap. 32, er det nærliggende å si at ulovlighetsoppfølging ut fra ordlyden er en oppgave som "påhviler" kommunen etter plan- og bygningsloven og som dermed kan gebyrbelegges.

Forarbeidene

Ot. prp. nr. 45 (2007-2008) s. 159 (om tilsyn) taler i samme retning. Det fremkommer her at kommunen kan:

”ta et direkte gebyr der det reageres på registrerte ulovliger, men gebyret er begrenset til kostnaden ved den saksbehandlingen ulovlighetsoppfølgingen medfører”.

I avsnitt 13.5.1 på side 173 i Ot. prp. nr. 45 (2007-2008) heter det:

”Utvalget foreslår at plikten til å forfølge ulovligheter skal rettes mot plan- og myndighetene. Etter departementets mening er det ikke hensiktsmessig å innføre en slik plikt for fylkesmennene eller departementet, og foreslår derfor at plikten kun skal gjelde kommunen. Dette har for det første sammenheng med at kommunen finansierer oppfølging av ulovligheter med gebyrer. Kommunen kan kreve gebyr for etterfølgende søknad eller endringssøknad der det bygges uten tillatelse. Videre kan og bør det kreves en overhead for oppfølging av ulovligheter i alminnelige byggesakesgebyrer etter departementets forslag til § 33-1.”

I Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) s. 283 er det uttalt at:

”Gebyr skal kunne kreves for arbeid det etter plan- og bygningsloven påhviler kommunen å utføre etter loven, og som samtidig oppfattes som en tjenesteyting ovenfor den private parten” (departementets understrekning).

I Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) s. 358 er kravet om tjenesteyting for å gebyrlegge gjentatt:

« Avdekkes det ulovligheter, kan det være aktuelt å belegge ulovlighetsoppfølgingen med et eget gebyr basert på en vurdering av hvor mye merarbeid ulovlighetene medfører for kommunen. Det klargjøres nå at det er en forutsetning for å ilegge gebyr ved ulovlighetsoppfølging at det innkommer en søknad, ettersom det har vært ulike oppfatninger om dette etter tidligere rett. Dersom tilleggsgebyr gir uttrykk for det påviste ekstraarbeid kommunen påføres ved behandling av søknaden, må gebyret anses å ha hjemmel i gebyrbestemmelsen. En forutsetning er at gebyret ligger innenfor selvkost og er tatt inn som en del av gebyrregulativet. Merarbeidet må dessuten ligge innenfor det som er pålagt etter plan- og bygningsloven.”

Forarbeidene er ikke entydig. Departementet mener likevel at det er mest nærliggende å tolke forarbeidene dithen at arbeidet med ulovlighetsoppfølging kan gebyrlegges som ”overheadkostnader”, men at det ikke kan gis saksbehandlingsgebyr i den enkelte ulovlighetssak.

Andre rettskilder

Departementet har gitt uttrykk for det samme synspunkt som fremkommer i sitatet fra side 358 i forarbeidene i pkt. 18.1. rundskriv H-1/10 (ikrafttredelsesrundskrivet).

Frøde Innjord m.fl. har i *Plan- og bygningsloven med kommentarer* på s. 898 tolket § 33-1 dit hen at *”kommunen ikke kan kreve behandlingsgebyr etter § 33-1 for å utferdige pålegg eller forelegg etter kapittel 32.”* Departementet legger til grunn at det her ikke er ment å avgrense mot pålegg gitt med hjemmel i andre bestemmelser enn den som er i kap. 32. Vi oppfatter Innjord dit hen at gebyr i enkeltsaker ikke kan ilegges.

Departementets vurdering og konklusjon

Ordlyden tilsier at det kan kreves gebyr for ulovlighetsoppfølging. Etter en samlet gjennomgang av forarbeidene og øvrige rettskilder mener departementet at ulovlighetsoppfølging kan gebyrlegges som ”overheadkostnader”. I konkrete enkeltsaker er det imidlertid ikke adgang til å ilegge gebyr.

Vi konkluderer derfor med at arbeid med å gi pålegg etter § 31-3 annet ledd ikke kan gebyrbelegges i en konkret sak, men at dette er arbeid som kan inngå som en overheadkostnad.

Departementet vurderer om det på dette området er behov for klargjørende presiseringer i regelverket.

For sammenhengens skyld, gjør departementet oppmerksom på § 32-8 første ledd bokstav h. Det bemerkes her at overtredelsesgebyr bare kan gis dersom det gitte pålegget ”forsettlig eller uaktsomt” ikke etterkommes.

Spørsmål 2

Spørsmålet er om det kan vedtas tvangsmulkt etter pbl. § 32-5 for å få gjennomført pålegg gitt etter pbl. § 31-3 annet ledd.

§ 32-5 åpner opp for at tvangsmulkt kan gis ved ”forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av loven”, altså ethvert forhold som anses ulovlig etter plan- og bygningslovgivningen. Formålet bak bestemmelsen er å gi tiltakshaver et økonomisk incentiv til å oppfylle pålegget.

Departementet legger til grunn at det foreligger et ulovlig forhold når plikten etter § 31-3 ikke overholdes. Dersom det gis pålegg etter § 31-3 annet ledd, mener departementet derfor at det samtidig kan vedtas tvangsmulkt.

Med hilsen

Ole Molnes (e.f.)
avdelingsdirektør

Elisabeth Fredheim Faanes
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.