



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 22/2496-54
Saksbehandler Anders Auten Pedersen

Utvalg	Møtedato
Formannskapet	15.10.2026

Krav om tilbakebetaling av saksbehandlingsgebyr

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Formannskapet i Risør viser til saksutredningen og tilbakebetaler et gebyr på kr. 100.000,-.

Vedlegg

Krav om tilbakebetaling
Kopi av faktura 244564
Statsforvalterens vedtak i klagesaken

Sammendrag

Detaljreguleringsplanen for Livebeltefabrikken ble sluttbehandlet av kommunestyret i Risør i sak 24/120, den 28. november 2024. Kommunestyrets vedtak ble påklaget av Fortidsminneforeningen, Aust-Agder lokallag. Kommunestyret tok ikke klagen til følge og klagen ble den 3. mars 2025 oversendt Statsforvalteren i Agder for endelig avgjørelse.

Statsforvalteren vedtak i klagesaken ble mottatt den 28. mai 2026. Klagen ble tatt til følge og kommunens vedtak ble opphevet.

CL-Eiendom har sendt inn et krav tilbakebetaling av innbetalt gebyr på kr. 100.000,-. Selv om dette er sendt inn som et krav om tilbakebetaling vurderer vi at dette er en søknad om redusert gebyr iht. § 1-4 i kommunens gebyrregulativ.

I § 1-4 «Søknad om redusert gebyr og klageadgang» i gebyrregulativet fremgår:

"Det er ikke klageadgang på gebyrfastsettelsen fordi regulativet er en forskrift. Jf. § 40 i forvaltningsloven kan ikke en forskrift fravikes av et forvaltningsorgan, med mindre forskriften eller vedkommende hjemmelslov gir adgang til det.

Kommunedirektøren eller den han har gitt fullmakt, kan allikevel redusere gebyr som anses som åpenbart urimelig. Ved tvilstilfeller legges saken fram for behandling i Formannskapet.

Søknad om nedsettelse av gebyr utsetter ikke automatisk betalingsfristen. Søknad om lavere gebyr med henvisning til § 1-4 sendes Enhet for plan- og byggesak. Kommunens avgjørelse etter slik søknad kan påklages til Statsforvalteren i Agder.»

Som det kommer frem er det ikke klagerett på gebyrer fastsatt i forskrift, men kommunedirektøren kan vurdere om det er grunnlag for å redusere gebyret dersom det anses som åpenbart urimelig.

Kommunedirektøren vurderer denne saken som prinsipiell og fremmer den for Formannskapet for endelig behandling.

Kommunedirektøren innstiller på at CL-eiendoms krav om tilbakebetaling av kr. 100.000,- godkjennes.

Bakgrunn

Som nevnt ble kommunens godkjennelse av detaljreguleringsplanen for Livbeltefabrikken, opphevet etter klagebehandling hos Statsforvalteren i Agder. Som begrunnelse for å oppheve vedtaket viser Statsforvalteren til manglende konsekvensutredning (KU), mangelfull planbeskrivelse og mangelfull vurdering av kulturmiljøet og naturmangfoldet i området. En konsekvens av Statsforvalterens vedtak er at planprosessen må starte opp på nytt.

CL-Eiendom krever nå tilbakebetaling av innbetalt gebyr pr. godkjent boenhet/bruksenhet på **kr. 100.000,-**. Som begrunnelse for kravet viser CL-Eiendom til at prosjektet er forsinket og at de må gjennom en ny planprosess, noe som vil medføre betydelige ekstra kostnader som ikke skyldes forhold fra deres side. De mener derfor det er rimelig og i samsvar med god forvaltningsskikk at kommunen tilbakebetaler det innbetalte planbehandlingsgebyret.

Saksopplysninger

Kommunestyret i Risør sluttbehandlet detaljreguleringsplanen for Livbeltefabrikken i november 2024. Kommunestyret vedtok ble påklaget av Fortidsminneforeningen og oversendt Statsforvalteren for endelig avgjørelse. Statsforvalteren fant at planbehandlingen led av saksbehandlingsfeil og opphevet kommunens vedtak.

En konsekvens av Statsforvalterens vedtak er at planarbeidet må starte opp på nytt. Sammen med varsel om oppstart av planarbeid må det legges ved konsekvensutredning av planens virkning for miljø og samfunn, oppdatert planbeskrivelse og ROS-analyse, sammen med de øvrige plan-dokumentene.

En slik ny prosess vil helt klart ha økonomiske og tidsmessige konsekvenser for CL-Eiendom.

Økonomiske konsekvenser

I denne saken søkes det om tilbakebetaling av et gebyr på kr. 100.000,-. Det vil redusere kommunens inntekter tilsvarende dersom det blir vedtatt og vil påvirke regnskapet.

Andre driftsmessige konsekvenser

Ikke relevant i denne saken.

Vurderinger

Kommunedirektøren vurderer saken som en søknad om tilbakebetaling av behandlingsgebyr, og ikke et erstatningskrav.

Saksbehandlingsgebyret som er fakturert er basert på faste satser i kommunens gebyrregulativ. Kommunens gebyrer skal ikke overstige selvkost ut ifra en gjennomsnittlig tidsbruk på en sak. Som det fremgår av § 1-4 i gebyrregulativet kan kommunen vurdere å redusere gebyrer som helt klart er urimelige i forhold til den arbeidsmengden som er lagt ned.

Arbeidet med detaljreguleringsplanen for Livbeltefabrikken startet opp tidlig i 2023 og ble sluttbehandlet i kommunestyret i november 2024. Gebyret som er fakturert er på kr. 100.000,- og gjelder for 50 nye boenheter/bruksenheter. I tillegg til dette gebyret er det fakturert et grunnbeløp på kr. 70.000,-.

Dette har vært en omfattende prosess der flere av kommunens ansatte har vært involvert over en lang periode. Ut fra det vurderer kommunedirektøren at gebyret ikke er urimelig høyt, og at det, basert på dette, ikke er grunnlag for reduksjon.

Kommunedirektøren ser derimot at reguleringsprosessen i denne saken lider av mangler, noe også kommunen må ta ansvar for.

Kommunedirektøren vil imidlertid vise til at reguleringsplanen er utarbeidet av Stærk & CO AS, som på sin hjemmeside skriver at de er ledende innen arealplanlegging på Sørlandet.

Planinitiativet som ble oversendt kommunen la opp til en transformasjon av den eksisterende bebyggelsen slik at det kunne etableres 25 – 30 leiligheter og ca. 140 parkeringsplasser. I kapittel 14 i planinitiativet er det redegjort for behovet for konsekvensutredning (KU), og konkludert med at planforslaget ikke vil utløse krav om KU.

I oppstartsmøte med kommunen ble behovet for KU vurdert, og kommunen kom til samme konklusjon som forslagsstiller. Det ble deretter kunngjort oppstart av planarbeidet. I sin uttalelse til kunngjøringen skriver Statsforvalteren i Agder at de støtter kommunens vurdering i oppstartsmøtet. Heller ikke Agder fylkeskommune stiller spørsmål ved denne vurderingen.

Forslagsstiller startet deretter arbeidet med å utarbeide et planforslag. I planforslaget som ble sendt inn i september 2023 var det gjort en del endringer og det var nå lagt opp til å rive det eksisterende bygget og føre opp et nytt bygg. I tillegg var antallet leiligheter økt til ca. 55, og antallet parkeringsplasser til ca. 200. I kapittel 3.1.3 i planbeskrivelsen vurderer plankonsulenten av endringene ikke utløser krav om KU. Detaljreguleringsplanen ble deretter lagt ut til høring og offentlig ettersyn. I sine høringssvar stiller hverken Statsforvalteren i Agder eller Agder fylkeskommune spørsmål ved om disse endringene utløser behovet for konsekvensutredning.

Kommunedirektøren mener derfor det har sviktet i flere ledd i denne saken, men det er kommunen som er endelig planmyndighet og slik sett ansvarlig for at reguleringsplaner ivaretar de grunnleggende kravene i forvaltningslovens § 17 om at saker skal være så godt opplyst som mulig, før vedtak treffes.

CL-Eiendom har forholdt seg til profesjonelle aktører og kan derfor ikke lastes for de feil som detaljreguleringsplanen inneholder. Kommunedirektøren mener derfor at kravet om refusjon av gebyret ikke er urimelig, og innstiller på at beløpet på kr. 100.000,- tilbakebetales.

Klima og natur

Ikke relevant i denne saken.

Folkehelse og levekår

Ikke relevant i denne saken.

Kommuneplan

Ikke relevant i denne saken.

Alternative vedtak

Formannskapet må ta stilling til om søknaden om tilbakebetaling av gebyret skal godkjennes, eller ikke. Dersom Formannskapet vedtar å avvise søknaden om tilbakebetaling må det fattes nytt vedtak. Et slik vedtak må begrunnes, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.

Et vedtak om å avvise søknaden er et enkeltvedtak og kan påklages.

Konklusjon

Kommunedirektøren innstiller på at gebyret på kr. 100.000,- tilbakebetales.