

Oslo kommune  
Plan- og bygningssetaten  
Deres ref: 202217921-2

Oslo 20. mars 2023

## Høringssvar fra OBOS til forslag til revidert gebyrforskrift

### Generelt

Vi vil bemerke at gebyrforskriften er blitt svært spesifisert og omfattende. Det er vanskelig å få en samlet oversikt og dermed beregne kostnadene. I det videre arbeid vil vi foreslå at det legges inn en kalkulator på nettsiden for næringsdrivende på lik linje med den som er for private.

Vi vil også bemerke at saksbehandlingstiden i kommunen påfører mange tiltakshavere betydelige kostnader, noe vi tar for gitt at PBE vurderer i sammenheng med sitt forslag til nye og til dels forhøyede gebyrer.

Det er for øvrig vanskelig for oss å vurdere gebyrnivået sammenholdt med hva som kan forventes av rasjonell saksbehandling.

### Kommentarer til de enkelte forslag:

#### § 1-1 Betalingsplikt.

I forslaget presiseres det at det er firmaet som sender inn søknaden eller henvendelsen som vil motta fakturaer for PBEs tjenester. I mange tilfeller vil dette være arkitektkontor el. Dette vil ved større fakturaer antakelig medføre påslag for merarbeid og likviditetsrisiko som i sum øker de samlede kostnadene for tiltakshaver. Etter vårt syn bør dette tas hensyn til i den endelige utformingen av forskriften for å hindre økte kostnader i flere ledd.

#### § 2-4-2-1 Gebyr for reguleringsendringer med oppstartsmøte.

Her foreslås det et gebyr på kr. 88 350,- pr møte. Så vidt vi kan se innebærer dette en betydelig prisøkning på over 50% fra 2021. I tillegg er byggesaksgebyr supplert med to nye satser når BRA er over 2500 m<sup>2</sup>. Dette mener vi er en altfor kraftig økning.

#### §2-5-2 Gebyr ved mangler

Her innføres det nye gebyr med den hensikt å stramme opp og effektivisere behandlingen av saker. Spørsmålet er imidlertid om det er dette som faktisk kommer til å skje. Fra flere hold pekes det på at mangels-brev gir PBE mer «tid» i sin saksbehandling. Nå skal altså det som etaten oppfatter som mangler også ilegges gebyr. Vi er sterkt i tvil om dette bør være veien å gå for samarbeidet mellom etat og kunder. Vi regner med at dette kraftige signalet nøye vurderes politisk; også utfra hva som er hensiktsmessige relasjoner mellom tiltakshavere og kommunen.

### §3-7-5 Andre bygg enn bolig

Her lanseres det tre arealkategorier med nye gebyrer. Vi mener det riktige bør være å fakturere per sak og ikke per bygning.

Med vennlig hilsen,

Daniel Kjørberg Siraj  
Konserndirektør