

Saksbehandler: Andreas Mæland

Telefon:

Kommuneutvikling

Gebyrregulativ 2019 for reguleringsplan, byggesak, oppmåling og eierseksjonering

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for kommunalteknikk	21.11.2018	279/18
Formannskap	28.11.2018	206/18
Kommunestyret	12.12.2018	161/18

Rådmannens innstilling

1. Gebyrregulativ for byggesak, reguleringsplan, oppmåling og eierseksjonering for Færder kommune 2019 vedtas.

Det vises til de vurderinger og den begrunnelse som fremkommer i saksfremstillingen.

Hovedutvalg for kommunalteknikk 21.11.2018:

Behandling:

Virksomhetsleder for kommuneutvikling A. Mæland holdt en orientering i saken

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt

HFK- 279/18 Vedtak:

1. Gebyrregulativ for byggesak, reguleringsplan, oppmåling og eierseksjonering for Færder kommune 2019 vedtas.

Det vises til de vurderinger og den begrunnelse som fremkommer i saksfremstillingen.

Formannskap 28.11.2018:

Behandling:

Hovedutvalgets innstilling enstemmig vedtatt.

FS- 206/18 Vedtak:

1. Gebyrregulativ for byggesak, reguleringsplan, oppmåling og eierseksjonering for Færder kommune 2019 vedtas.

Det vises til de vurderinger og den begrunnelse som fremkommer i saksfremstillingen.

Kommunestyret 12.12.2018:

Behandling:

Formannskapets innstilling enstemmig vedtatt.

KS- 161/18 Vedtak:

1. Gebyrregulativ for byggesak, reguleringsplan, oppmåling og eierseksjonering for Færder kommune 2019 vedtas.

Det vises til de vurderinger og den begrunnelse som fremkommer i saksfremstillingen.

Vedlegg:

Lokal forskrift RBO 2019 - versjon09-11-18

Tegninger/øvrige saksdokumenter er tilgjengelige på kommunens hjemmeside.

Kortversjon

Færder kommune må vedta lokal gebyrforskrift med oppdaterte gebyrsatser for byggesak, reguleringsplan, oppmåling og eierseksjonering for 2019.

Ny lov om eierseksjonering gir kommunen anledning til å endre dagens gebyrregulativ og innføre et nytt regulativ basert på selvkost. Det foreslås slikt nytt regulativ på dette området. For de øvrige områdene foreslås det kun noen få justeringer i regulativet og en oppjustering av satsene med 3,65%.

Innledning

Færder kommune vedtok nytt gebyrregulativ for områdene reguleringsplan, bygge- og delesaksbehandling, oppmåling og seksjonering for 2018.

For gebyrområdene som omfattes av plan- og bygningsloven og matrikkelloven har det ikke vært endringer i regelverket. På seksjoneringsområdet ble ny eierseksjonslov vedtatt 16. juni 2017, og den trådte i kraft 1. januar 2018. En av endringene i loven er at kommunene nå får mulighet til å kreve gebyrer som dekker de faktiske kostnadene (selvkostprinsippet), jf. lovens § 15.

Det nåværende gebyrregulativet er basert på lov om eierseksjonering fra 1997 som fastsatte gebyr i forhold til rettsgebyret. Dette medførte en svært begrenset mulighet til å dekke de faktiske kostnader som kommunen har med seksjoneringsaker.

For behandling av søknader om seksjonering/reseksjonering, betales det i henhold til dagens gebyrregulativ:

5 rettsgebyrer når behandlingen krever befaring på stedet, og
3 rettsgebyrer når søknaden kan behandles uten befaring.

Rettsgebyret pr. 01.01.2018 er fastsatt til kr. 1130.

Med bakgrunn i gjeldende rettsgebyr beregnes gebyret for behandling av søknader om seksjonering/reseksjonering til :

kr. 5650 når befaringen foretas,
kr. 3390 når befaringen er unødvendig.

Til enhver tid beregnes gebyret pr. i dag etter ovennevnte regler og endres straks gjeldende rettsgebyr endres uten særskilt kunngjøring.

Lovgrunnlag

Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) av 16. juni 2017

Vurderinger

Dagens gebyrregulativ har kun virket i 11 måneder. Etter rådmannens syn er det viktig at regulativet får virket en stund før man vurderer eventuelt behovet for en mer omfattende revisjon. Rådmannen har i løpet av året sett at noen få bestemmelser er noe uheldig formulert og disse bør derfor justeres. I tillegg foreslår rådmannen at alle satsene heves med 3,65%. Dette på bakgrunn av lønnsatsen i deflator for 2019 (3,25%), samt en økning i deflator for 2018 på 0,4% som ikke ble hensyntatt i prisreguleringen for 2018.

Ny eierseksjonslov fra 2017 gir som nevnt muligheter for å kreve kommunens kostnader knyttet til behandling av slike saker dekket inn ved saksbehandlingsgebyrer. En rekke kommuner i landet jobber nå med å få på plass nytt regulativ på dette området for 2019. Rådmannen mener at det er positivt at også søknader på dette området kan gebyrbelegges i henhold til selvkostprinsippet. Sammenligning med kommuner i blant annet Vestfold danner utgangspunkt for nye foreslåtte satser. Det er ønskelig at kundene ikke opplever store gebyrforskjeller i sin behandling av seksjoneringsbegjæring lokalt i Vestfold.

Erfaringsmessig har tidligere Nøtterøy kommune behandlet mellom 10 og 15 seksjonerings saker i året, mens tidligere Tjøme kommune har behandlet i underkant av 5 saker. Basert på erfaringene med behandling av slike saker i tidligere år, legger rådmannen til grunn at de foreslåtte satsene vil ligge innenfor selvkost. Behovet for justeringer vil bli vurdert i forbindelse med de årlige budsjettprosessene.

Konklusjon

Gebyrregulativ med oppdaterte gebyrsatser for områdene byggesak, reguleringsplan, oppmåling og eierseksjonering anbefales vedtatt.