



Saksbehandler: Andreas Mæland
Telefon:
Kommuneutvikling

Gebyrregulativ 2020 for regulering, byggesak, oppmåling og eierseksjonering

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for kommunalteknikk	20.11.2019	320/19
Formannskap	27.11.2019	139/19
Kommunestyret	11.12.2019	112/19

Rådmannens innstilling

1. Gebyrregulativ 2020 for byggesak, reguleringsplan, oppmåling og eierseksjonering for Færder kommune, vedtas.

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

Hovedutvalg for kommunalteknikk 20.11.2019:

Behandling:

Virksomhetsleder for kommuneutvikling A. Mæland holdt en orientering i saken.

Virksomhetsleder for byggesak og geodata A-M. Rustan Aas holdt en orientering i saken.

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

HFK- 320/19 Vedtak:

1. Gebyrregulativ 2020 for byggesak, reguleringsplan, oppmåling og eierseksjonering for Færder kommune, vedtas.

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

Formannskap 27.11.2019:

Behandling:

Hovedutvalget for kommunalteknikk sin innstilling ble enstemmig vedtatt.

FS- 139/19 Vedtak:

1. Gebyrregulativ 2020 for byggesak, reguleringsplan, oppmåling og eierseksjonering for Færder kommune, vedtas.

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

Kommunestyret 11.12.2019:

Behandling:

Formannskapets enstemmig innstilling vedtatt

KS- 112/19 Vedtak:

1. Gebyrregulativ 2020 for byggesak, reguleringsplan, oppmåling og eierseksjonering for Færder kommune, vedtas.

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

Vedlegg:

Lokal forskrift RBO 2020

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 2020.

Det foreslås at dagens regulativ videreføres til neste år, men med enkelte justeringer. Gebyrsatsene økes generelt med 3,6% (lønnsdeflator).

Innledning

Færder kommune vedtok nytt gebyrregulativ for områdene reguleringsplan, bygge- og delesaksbehandling, oppmåling og seksjonering for 2018. Regulativet ble videreført med enkelte endringer for 2019.

Flere kommunale tjenester har selvkost som øvre grense for hva som lovlig kan kreves i gebyr. Dette selvkostprinsippet gjelder blant annet innenfor de tjenesteområdene som denne saken gjelder, byggesak, reguleringsplaner, oppmåling og eierseksjonering, jf. bl.a. plan- og bygningslovs § 33-1 og matrikkelloven § 32. Selvkostbegrepet innebærer at kommunen ikke skal kunne tjene penger på gebyrbelagte tjenester. I dette ligger det at gebyrene kun skal dekke kostnader som går med til å yte den gebyrbelagte tjenesten. Relevante kostnader er blant annet lønnskostnader til saksbehandlerne på disse saksområdene, andel av stilling til stabs- og støttefunksjoner, eventuelt også for andel av administrativ ledelse, husleie. Maskinleie og andre indirekte kostnader.

Færder kommune må ha et system som sikrer at ønsket gebyrinndekningsnivå oppnås, samtidig som kommunens kostnader skal kunne dokumenteres i de saker hvor det kan bli stilt spørsmål ved om det enkelte gebyret er urimelig og/eller om det er i samsvar med selvkostprinsippet.

Både sentrale lover, retningslinjer, uttalelser og dommer peker på at det ikke er tilstrekkelig at selvkostprinsippet er fulgt for det overordnede nivå; det må også kunne dokumenteres ned på de enkelte sakstypene. Fokuset på dokumentert selvkost for de enkelte sakstypene har økt merkbart i de senere årene. Utgangspunktet for dagens gebyrregulativ er at det på en fleksibel måte skal gjenspeile kommunens ressursbruk i de enkelte sakene. Gebyrregulativet skal også bidra til å finansiere de oppgavene kommunen er pålagt å utføre, som tilsyn og ulovlighetsoppfølging på byggesaksområde. Det er et mål at regulativet skal være mest mulig rettferdig for alle tiltakshavere, samtidig som det skal minimere grunnlaget for rettmessige klager på gebyrene.

Gebyrregulativet er utformet slik at det tydeliggjør de ulike oppgavene kommunen har knyttet til saksbehandling på disse områdene, og hvilke kostnader dette medfører.

Det understrekes at dersom kommunen vil redusere gebyrnivået for enkelte tiltakstyper, må dette skje ved subsidiering via kommunens ordinære budsjett. Det er ikke i samsvar med selvkost at noen tiltakstyper gebyrlegges ekstra for å subsidiere andre gebyrtyper.

Fakta grunnlag

Plan- og bygningsloven § 33-1.

Eierseksjonsloven § 15.

Matrikkelloven § 32.

Vurderinger

Dagens gebyrregulativ har virket i underkant av 2 år. Erfaringene hittil tilsier at det ikke er behov for

en mer omfattende revisjon.

Gebyrsatsene økes generelt med 3,6% (lønnsdeflator), som er basert på gjennomsnittlig økning i lønnsoppgjøret for 2019. Det er i all hovedsak lønn som utgjør hoveddel av de direkte kostnadene på saksområdet, og som dermed danner grunnlaget for gebyrsatsene.

Rådmannen har i løpet av året sett at noen av bestemmelsene er noe uheldig formulert og at disse derfor bør justeres. Videre har rådmannen foreslått justeringer i enkelte av gebyrsatsene. Satsene skal gjenspeile administrasjonens arbeid med den konkrete sakstypen, og rådmannen mener at noen satser bør økes for på en bedre måte gjenspeile det totale arbeidsomfanget. Dette er basert på erfaringen med gjeldende gebyrregulativ.

Fremdrift

Gebyrregulativet med nye satser for 2020 er lagt ut på kommunens hjemmeside som en del av kommunens handlingsdel, økonomiplan og budsjett 2020-2023. Gebyrregulativet skal behandles i formannskapet 27. november og vedtas endelig av kommunestyret 11. desember 2019.

Konklusjon

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