



## Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Komite plan		
Formannskapet		
Kommunestyret		

### Mindre justering av gebyrregulativet for 2018 for enhet arealforvaltning

#### Rådmannens forslag til vedtak:

Kommunestyret vedtar de foreslåtte endringene i gebyrregulativet for 2018 pkt. 2.4, pkt. 2.5 og pkt. 3.

De vedtatte endringene trår i kraft for søknader som mottas av kommunen etter at vedtak om endring av gebyrregulativet er fattet.

#### Vedlegg:

Gebyrregulativet som viser forslag til endringer

#### Saksopplysninger

I forbindelse med behandling av gebyrsatser for 2018 ble flere av gebyrsatsene for byggesaksbehandling økt. Det er i ettetid avdekket en utilsiktet forskjell mellom gebyrtyper som gjør at satsen i gebyrregulativets pkt. 2.5.1 bør korrigeres.

I tillegg foreslås det å gjøre noen presiseringer i form av å endre ordlyd i gebyrregulativet pkt. 2.4 og pkt. 3.

## Vurdering

### Økning av gebyrsats

Bakgrunnen for økningen av enkelte gebyr utover deflator var at registrering av tidsforbruk på de enkelte sakstyper viste at byggesakskontoret hadde underdekning når det gjaldt gebyrinntekter på flere sakstyper. Blant annet ble gebyret i gebyrregulativet pkt. 2.6.1, *mindre tiltak på bebygd eiendom § 20-4, bokstav a*, økt fra kr. 1.972,- i 2017 til kr. 4.000,- i 2018.

I forbindelse med økningen, ble gebyrregulativets pkt. 2.5.1 uteglemte. Dette punktet, *For andre søknadspliktige tiltak etter § 20-3 enn nevnt under pkt 2.3, 2.4 og 2.5.2 – 2.5.6*, ble gebyret økt med deflator, fra kr. 2.462,- i 2017 til kr. 2.526,- i 2018. For behandling av saker som gebyrlegges etter gebyrregulativet pkt. 2.5.1 har vi ingen særskilt timeregistrering, da den inngår i den generelle registreringen av timer for søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlig foretak. Saker som faktureres etter dette punktet i gebyrregulativet er tiltak som ikke kan henføres til noen av de andre punktene i regulativet for tiltak med krav om ansvarlig foretak.

Det oppsto imidlertid en utilsiktet skjevhet ved økningen av pkt. 2.6.1, som er saker som er underlagt en enklere behandling enn søknader som gebyrlegges etter pkt. 2.5.1, ved at saker etter pkt. 2.6.1 er dyrere å få behandlet enn saker etter pkt. 2.5.1. Gebyrregulativet har i alle år før 2018 hatt høyere gebyr for søknader med ansvarsretter etter pkt. 2.5.1 enn søknader uten ansvarsretter etter pkt. 2.6.1. Forskjellen i 2017 var kr. 490,-.

For å rette opp den utilsiktede forskjellen som er oppstått, foreslås det å endre gebyret i gebyrregulativet pkt. 2.5.1, *For andre søknadspliktige tiltak etter § 20-3 enn nevnt under pkt 2.3, 2.4 og 2.5.2 – 2.5.6*, fra kr. 2.526 til kr. 5.000,-. Det foreslås at endringen får virkning for søknader som mottas av kommunen etter vedtak om endring av gebyrregulativet.

### Endring av tekst

Gebyrregulativets pkt. 2.4 har følgende tekst:

#### **«2.4 Andre bygg og tilbygg**

Saksbehandling av andre kategorier nybygg og tilbygg. Saksbehandlingen inkluderer forhåndskonferanse, vurdering av tiltaksklasse, ansvarsrett til foretak, tilsyn samt ferdigattest. Det betales gebyr etter bebygd areal.»

Teksten er noe unøyaktig når det gjelder hvilke tiltak den gjelder for. Praksis har vært at alle typer tilbygg og ombygginger, også av boligbygg, har vært gebyrlagt etter denne bestemmelsen. Det fremgår ikke tydelig av bestemmelsen at også ombygginger av bygg kan gebyrlegges etter bestemmelsen. Det foreslås derfor å endre overskriften slik at «herunder ombygging» tilføyes i overskriften. Overskriften vil da lyde slik: «2.4 Andre bygg og tilbygg, herunder ombygging»

Videre foreslås det å stryke følgende tekst, da den anses overflødig: «Saksbehandling av andre kategorier nybygg og tilbygg. Saksbehandlingen inkluderer forhåndskonferanse, vurdering av tiltaksklasse, ansvarsrett til foretak, tilsyn samt ferdigattest.» At saksbehandlingen inkluderer forhåndskonferanse, vurdering av tiltaksklasse, ansvarsrett til foretak, tilsyn samt ferdigattest fremgår av gebyrregulativets under pkt. 2.9: «Inkludert i alle gebyrsatser er evt. forhåndskonferanse jfr. § 21-1 og tilsyn jfr. § 25-1, og ferdigattest jfr. § 21-10.»

Det foreslås også en presisering av teksten i gebyrregulativet pkt. 3, dispensasjoner.

Bestemmelsen lyder slik i dag:

#### **«3. Dispensasjoner**

For dispensasjon fra én enkelt bestemmelse gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, Behandling av dispensasjon fra plan, lov eller forskrift

3.1 Uten høring Kr. 10.250,- pr dispensasjon.

3.2 Med høring hos regional myndigheter Kr. 14.350,- pr dispensasjon.

For dispensasjon fra flere bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, beregnes gebyr pr. dispensasjon.

I saker som er særskilt arbeidskrevende, kan det i tillegg faktureres for medgått tid i henhold til timesatser i punkt 1.3.»

Det foreslås å ta bort at det kun gjelder dispensasjoner fra plan- og bygningsloven, da enheten også behandler søknader om dispensasjon fra for eksempel forurensningsloven med forskrift. Pr. i dag er det ingen hjemmel for å kreve inn gebyr for behandling av dispensasjon fra forurensningsloven, selv om praktiseringen av gebyrregulativet pkt. 3 har omfattet slike dispensasjoner. Dette er aktuelt i forbindelse med søknader om spredt utslipp.

Videre behandler kommunen søknader om fravik fra bestemmelsene i byggteknisk forskrift ved søknader om bruksendring av eksisterende byggverk. Slike fravikssøknader er hjemlet i plan- og bygningsloven § 31-2, *Tiltak på eksisterende byggverk*, og benyttes ofte ved ombygginger av eksisterende byggverk. Pr. i dag har vi ingen uttrykkelig hjemmel for å kreve gebyr for behandling av slike søknader. Det er mulig å øke gebyret generelt for søknader om bruksendringer, slik at dekning av merkostnaden ved en fravikssøknad inngår i det ordinære gebyret. Ulempen med en slik gebyrlegging, er at de kurante bruksendringssøknadene må bære kostnadene for de søknadene som inneholder en fravikssøknad. Dette anses som uheldig, og Rådmannen mener det er mer riktig å ta særskilt gebyr for behandling av søknaden om fravik. Dette er også i samsvar med etablert praksis i kommunen, hvor søknader om fravik har vært gebyrlagt etter gebyrregulativets pkt. 3. Det foreslås derfor å endre gebyrregulativets pkt. 3, slik at kommunen har en uttrykkelig hjemmel for å gebyrlegge behandling av fravikssøknader.

Gebyrregulativets pkt. 3 foreslås med dette endret til:

«3. Dispensasjoner og fravik fra bestemmelser

Behandling av dispensasjon og fravik fra plan, lov eller forskrift

3.1 Uten høring Kr. 10.250,- pr dispensasjon.

3.2 Med høring hos regional myndigheter Kr. 14.350,- pr dispensasjon.

For dispensasjon og fravik fra flere bestemmelser beregnes gebyr pr. dispensasjon.

I saker som er særskilt arbeidskrevende, kan det i tillegg faktureres for medgått tid i henhold til timesatser i punkt 1.3.»

Alle endringer fremgår av vedlagte dokument, hvor endringene er beskrevet med rødt.