



MØTEBOK

Vedtak - forskrift om gebyr i byggje-, plan-, seksjonerings-, matrikkel- og landbrukssaker vert lagt på høyring

Utval sak	Utval	Møtedato
64/23	Utval for plan og miljø	05.12.2023

Vedlegg:

Bakgrunn:

Fitjar kommune må vedta ny gebyrforskrift for saker som vert handsama etter fylgjande lover:

- Plan- og bygningslova
- Matrikkellova
- Eigarseksjonslova
- Hamne- og farvasslova
- Konesjonslova
- Jordlova

Gebyrforskrift for handsaming av saker etter forureiningslova vert lagt fram som eiga sak.

Vurdering:

Fitjar kommune har tidlegare år ikkje handsama gebyrforskrifta etter reglane om forskrifter, slik dei gjeld etter forvaltningslova.

Ved utforming av forskrifter skal saka leggjast ut på høyring i seks veker før vedtak og deretter publiserast på Lovdata. Gebyrforskrifta vert difor no lagt fram som eiga sak, der utvalet skal vedta å leggja saka på høyring. Etter at høyringsperioden er ute, vil saka leggjast fram for utvalet og kommunestyret for vedtak.

Merknadar til forskriftsforslaget fylgjer under:

Generelt for alle sakstypar

Kapittel 1 i forskrifta er oppdatert. Her er det teke med og samla merknadar og avklaringar som er felles for alle sakstypar. Bakgrunnen for det er å gjera oppsettet meir oversiktleg og lettare tilgjengeleg. Tidlegare har kommentarar knytt til einskildsaker vore spreidd i forskrifta, desse er no stroke og samla i kap. 1.

I tidlegare regulativ har vi nytta nemninga 1M=3400,-
I nytt forslag er M erstatta av reell sum nemnd med tal.

Kapittel 1 tek opp betalingsplikt og betalingstidspunkt, dessutan klargjeringar knytt til faktureringstidspunkt. Det er og teke med føresegner knytt til saker som av ulike grunnar ikkje kjem til vedtak, men som i større eller mindre grad likevel skal krevjast gebyr for.

Føresegnene som gjaldt klimatiltak er teke ut. Der kommunen ynskjer å støtta oppunder klimatiltak i bygg, er dette eit eventuelt reglement som bør haldast separat frå byggjesakshandsaminga.

Byggjesaker

Det er gjort nokre endringar i oppsettet, for å gje eit tydelegare bilete av forskjell på byggesaker som krev ansvarleg føretak, og byggesaker som søkjar kan stå ansvarleg for sjølv. Lova legg opp til at det skal vera ansvarleg føretak i byggjesaker, men det er gjeve unntak frå denne hovudregelen for meir ukompliserte tiltak. Administrasjonen ser det som fornuftig at også gebyrforskrifta gjenspeglar dette.

I gebyrforskrifta har det fram til no vore nytta tiltakets areal (BRA) som mål på gebyrstorleiken. Administrasjonen tilrår at dette vert endra til at det er byggjetiltaket sin *kompleksitet* og *vanskelegheitsgrad* som er utslagsgjevande for gebyrstorleiken. Me meiner at gebyra då vil gjenspeglar arbeidsmengda med kvar sak betre.

I forslaget til gebyrforskrift er det no for ein del tiltak dermed skilt mellom tiltaksklassar. Tiltaksklassane er lova sitt system, der tiltaka er inndelt i tiltaksklasse etter vanskelegheitsgrad og konsekvensar av feil. Tiltaksklasse 1 er den enklaste kategorien, tiltaksklasse 3 den mest komplekse.

Oppsettet er no også tydelegare enn før knytt til tiltakstype, framfor storleik. Ynsket er at det vert meir føreseieleg kva gebyra vert, og at gebyrstorleiken enno betre enn før passar med arbeidsmengda knytt til kvar sak.

Administrasjonen har vidare foreslått å redusere storleiken på nokre av byggesaksgebyra for ein del tiltak, t.d. bustader og fritidsbustader. Bustadar og fritidsbustadar er tiltak som av type vanlegvis er så like kvarandre at det er naturleg at dei vert gebyrlagt likt.

Dispensasjonssaker

Kategoriane for dispensasjonssaker er stramma opp og gjort meir oversiktleg.

Gebyrsats for dispensasjonssaker (til uttale og med politisk handsaming) er sett høgare enn gebyrsats for saker etter forenkla planprosess. Årsaka er at det er ynskjeleg at saker vert handtert som plansaker framfor dispensasjonssaker.

Plansaker

Det er gjort nokre endringar i oppsettet, for å gjera denne gebyrkategorien noko meir oversiktleg.

Oppstartsmøte er sett som eigen gebyrkategori, då dette inngår som obligatorisk del av saksforløpet, og enkelt kan skiljast ut med eige gebyr. Ikkje alle planar kjem til handsaming, så administrasjonen meiner det er fornuftig at oppstartsmøtet vert gebyrbelagt i seg sjølv. Det same gjeld undervegs møte.

Det er framleis eit skilje mellom reguleringsplanar etter ordinær prosess og forenkla prosess, men dette er forsøkt tydeleggjort ytterlegare. Det er presisert kva kommunen kan ta gebyr for i handsaminga av plansaker.

Administrasjonen foreslår at gebyra for plansaker vert auka noko, då dette er saker som krev mykje arbeid og tek lang tid å handsama. Planane skal også handsamast teknisk, dvs. at det skal gjennomførast SOSI- og datakontroll av plankarta. Dette har vore eit eige punkt i gebyrforskrifta tidlegare, men administrasjonen meiner det er riktig å ta det inn i grunngelyret for reguleringsplanane, då den tekniske kontrollen er ein naudsynt del av handsaminga.

Det er presisert i oppsettet at kommunen tek gebyr for handsaming av konsekvensutgreiing (KU). Dei planane som treng konsekvensutgreiing vert dermed gebyrbelagt høgare enn dei som ikkje treng det. Arbeidsmengda med ein plan med KU er større enn der planen ikkje skal ha KU.

Det er relativt sjeldan at private planarbeid føreset planprogram. Det er difor noko vanskeleg å seia kva som er rett gebyrsats. Administrasjonen meiner at eit grunnbeløp

tilsvarande to dagsverk + fakturering etter medgått tid utover det vil vera eit godt utgangspunkt.

Produkt som kommunen sel

Punkt 5 i forskrifta om eigedomstenester kommunen sel er teke ut. Vedlagt saka her er lista over tenester kommunen sel (mva-belagt). Dette er ikkje del av forskrifta. Dette gjeld sal av kart, naboliste osv.

Seksjoneringsaker

Det er teke med nokre fleire gebyrkategoriar for betre å skilja dei større sakene frå dei små. Då dette er saker som normalt tek noko tid å handsama, er gebyrnivået auka noko. Me understrekar likevel at Fitjar kommune har svært få seksjoneringsaker til handsaming kvart år.

Gebyr for oppmåling av uteareal er klargjort noko.

Matrikkelaker

Endringane her er først og fremst opprydding i strukturen. Det er føya til nokre arealkategoriar for å få med oss dei minste arealoverføringane

Generelle kommentarar til sakstypene og opplysningar om kva som kan reknast som grensejustering kontra arealoverføring er teke ut, då dette framgår av matrikkellov og - forskrift og ikkje er naudsynt å ta med i ei gebyrforskrift.

Timesatsar er justert.

Landbruks- og havbrukssaker

Gebyrsatsane for handsaming etter jordlova og konsesjonslova er bestemt i eiga sentral forskrift, og ikkje noko som kommunen kan justera sjølv. Satsane er teke med her for å synleggjera storleiken på gebyra.

For havbrukssaker er oppsettet forenkla noko, men det er ikkje gjort større endringar. Kommunen har normalt få saker av denne typen.

Føresegnene og gebyra knytt til utsleppssaker er teke ut. Kommunen har utarbeidd eiga forskrift for sakshandsamingsgebyr etter forureiningslova. Utsleppssaker er teke inn der.

Framlegg til vedtak:

Lokal forskrift om gebyr i byggje-, plan-, seksjonerings-, matrikkel- og landbrukssaker vert lagt på høyring, jf fvl § 37.

Saksprotokoll i Utval for plan og miljø - 05.12.2023

Behandling:

Framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

Vedtak:

Lokal forskrift om gebyr i byggje-, plan-, seksjonerings-, matrikkel- og landbrukssaker vert lagt på høyring, jf fvl § 37.

John Karsten Raunholm
konst. kommunedirektør

Saksframlegget er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.