

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Anny Bastesen	FE - 040, TI - &00	16/2771

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
107/2016	Formannskapet	PS	30.11.2016
120/2016	Kommunestyret	PS	14.12.2016

Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste 2017 (plan- og bygningslov, matrikkellov, eigarseksjonslov, ureiningslov, jordlov mm

Vedlegg:

Gebyr 2017 plan, byggesak, oppmåling mm

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Gjeldande gebyrmaal er felles for Nordhordland, sist revidert i 2015, mellom anna som følgje av lovendringar. Det er ikkje avdekket behov for nye revideringar no.

Kommunane nyttar ikkje alle punkta i regulativet, men teksten og oppbygginga skal vere felles for region Nordhordland. Felles regulativ skal gjere det enklare for dei ulike aktørane innan plan, byggesak og oppmåling å kjenne seg igjen, uavhengig av kva kommune ein vender seg til.

Når det gjeld betalingssatsane, vil dei variere frå kommune til kommune. Nokre veljer å ikkje drive til sjølvkost, medan andre veljer å drive til full sjølvkost innan t.d. byggesak. Modalen kommune har t.d. ikkje saksbehandlingsgebyr. Meland nyttar eigen sjølvkostmodell for å rekne ut grunnlaget best mogeleg.

Rekneskapan for dei siste åra viser følgjande resultat for byggesak, kart og oppmåling og plan (+ tyder at all aktivitet er dekket av gebyr, overskotet går til utjamningsfond):

	2013	2014	2015	Budsj 2016	Hittil 2016
Byggesak	30 493,-	1 476 548,-	1 051 860,-	730 500,-	+245 173,-
Kart og oppmåling	943 323,-	1 859 487,-	1 410 678,-	1 950 300,-	1 287 745,-
Plan	1 590 714,-	1 270 858,-	1 631 957,-	2 515 400,-	1 645 686,-

Rekneskapen for 2015 viser følgjande dekningsgrad i høve til sjølvkostprinsippet:

	Utgifter	Inntekter	Dekningsgrad
Byggesak	4 058 651,-	3 006 791,-	74 %
Kart og oppmåling	2 934 383,-	1 523 705,-	52 %
Plan	2 091 564,-	459 607,-	22 %

Vurdering

Det er særleg planområdet som ligg under på dekningsgrad. Det skuldast etterslep på saksbehandlingskapasitet og tap av gebyrinntekter. Frå andre halvår 2016 er saksbehandlingskapasiteten styrka og inntektsnivået vil ta seg opp i 2017. Verken kart og oppmåling eller plan kan ikkje drivast til full sjølvkost; kommunen pliktar å ta ansvar for deler av planleggingsarbeidet som private utfører, og drift av kartverket / adressetildeling / matrikkelføring m.v. Innan byggesak er full saksbehandlingskapasitet på plass i 2016 og det har stor tyding for handtering av saksmengden og nivået på gebyrinntektene.

Vaksdal har samanlikna gebyrnivået for kommunane Meland, Lindås, Osterøy, Radøy og Vaksdal. Om ein reknar snitt av alle gebyr ligg Osterøy på topp i 2016 (100 %), Lindås ligg på 98 %, Meland på 94 %, Radøy på 79 % og Vaksdal på 75 %. Radøy hadde ingen gebyrauke frå 2015 til 2016.

Administrasjonen har i utgangspunktet lagt til grunn ein generell auke på 3 %, som er på nivå med konsumprisindeksen, runda av til næraste 100 kr. For byggjesaker er auken noko høgare, på grunn av statlege krav om auka tilsyn. Meland har hatt om lag 1 % tilsyn i byggesaker, på grunn av låg saksbehandlingskapasitet (kravet er 10 %). Etter at tilgangen på personellressursar har betra seg kan tilsynet auke til 5 % eller meir. Kommunal- og regionaldepartementet har varsla om at tilsynsaktiviteten i kommunane må aukast, og at denne aktivitetsauken skal takast over det ordinære byggesaksgebyret. Tilsyn skal i prinsippet vere førebyggjande og heve kvaliteten i utbyggingsprosjekta.

Meland driv oppfølging av ulovlege tiltak i tillegg til forebyggande tilsyn. Desse sakene har eigne gebyr og dei som driv lovleg blir ikkje belasta med desse kostnadene. Administrasjonen meiner derfor at det er forsvarleg å ikkje heve gebyrsatsane meir enn det 5 % tilsyn tilseier.

For ein ordinær einebustad vil byggesaksgebyret då bli følgjande i 2017: byggesaksgebyr på kr 15 300,- i 2016 blir auka 3 % til kr 15 579,- (før avrunding) i 2017, deretter blir det lagt på ein tilsynsandel som tilsvarar 5 % av sluttsummen. Nytt gebyr blir dermed kr 16 423,-, avrunda til kr 16 400,-.

Gebyrsatsane som er knytt til jordlov, konsesjonslov og eigarseksjonslov er lovfesta og kan ikkje regulast gjennom lokal forskrift. Her subsidierer kommunen arbeidet med sakene. Saksbehandling etter hamnelova er delegert til Bergen og Omland Havnevesen.

Folkehelse: Ikkje relevant for denne saka

Miljø: Ikkje relevant for denne saka

Økonomi: Gebyrregulativet er rekna ut med sikte på at tenesteområdet gradvis skal gå meir i balanse.

Konklusjon

Administrasjonen rår til at gebyrregulativet for 2017 blir godkjent i tråd med dei satsane som går fram av vedlegget. Det tilsvarer om lag 3 % generell auke der kommunen har høve til å fastsette gebyra sjølv, med påslag for lovpålagt tilsyn tilsvarande 5 % av totalgebyret på byggesak. Nivået skiljer seg ikkje ut i regionen.

Gebyrregulativet er ei lokal forskrift som skal leggjast ut på høyring før kommunestyret gjer endeleg vedtak.

Framlegg til vedtak:

«Kommunestyret godkjenner gebyrregulativet for 2017, Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste.»

Formannskapet - 107/2016

FS - behandling:

FS - samrøystes framlegg til vedtak:

«Kommunestyret godkjenner gebyrregulativet for 2017, Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste.»

Kommunestyret - 120/2016

KS - behandling:

KS - samrøystes vedtak:

«Kommunestyret godkjenner gebyrregulativet for 2017, Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste.»