

# Radøy kommune

## Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
101/2016	Formannskapet i Radøy	PS	09.11.2016
105/2016	Formannskapet i Radøy	PS	24.11.2016

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Tonje Nepstad Epland	16/590	16/3808

### Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste 2017 - framlegg til offentlig ettersyn

#### Saksopplysingar:

Gjeldande *Forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste i Radøy kommune* er vedteke av Kommunestyret 11.12.14 og var gjeldande frå 01.01.15.

Gebyrsatsane har ikkje vore justert i 2016. Rådmannen vil rå til konsumprisindeksregulering, samt nokre endringar.

Kommunane som samarbeider gjennom Nordhordland Digitalt har utarbeidd felles mal for Forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Ein felles gebyrmal sikrar oppdatert, lovmessig og lik handtering av gebyr i kommunane. Radøy kommune vedtok ikkje ny gebyrforskrift i 2016, og gjeldande gebyrforskrift for Radøy bygger difor på felles gebyrmal revidert 27. 09.13. Siste reviderte interkommunale gebyrmal er frå 26.10.15. Rådmannen vil rå til at det vert vedteke ny gebyrforskrift som bygger på siste reviderte gebyrmal for Nordhordland.

#### Ny revidert gebyrmal for Nordhordland

Nordhordland digitalt reviderte felles gebyrmal hausten 2015. I august 2015 gjekk det ut melding til kommunane med invitasjon til å kome med innspel til revisjonen. Gebyrmalen vart i tillegg drøfta på geodatasamling og i plannettverk. Endringane i byggesaksdelen til plan- og bygningsloven som tredde i kraft 1. juli 2015 måtte innarbeidast i malen. Samstundes måtte det leggjast til rette for endringar som gjeld ansvarsrett som tredde i kraft 1. januar 2016. Gebyrmalen er også førebudd for dei varsla endringane i plandelen til plan- og bygningslova.

Endringane som er teke inn i gebyrmalen gjennom revisjonen hausten 2015 kan i hovudtrekk oppsummerast som følgjer:

- Det er gjort ein omarbeiding av kapittel 7 i samsvar med innspel frå plannettverket.
- Kapittel 7 er klargjort for dei varsla endringane i plandelen til plan- og bygningslova. Desse endringane er merka med (ikkje i kraft).
- Pbl § 20-2 er tatt ut av pkt 9.1.3 for å opna for redusert gebyr for mindre tiltak i LNF områder som ikkje fell inn under definisjonen av mindre tiltak i pbl § 20-2.
- Lovreferansar i kapittel 10 er retta i samsvar med endringane i plan- og bygningslova som tredde i kraft 01.07.2015.
- Det er gjort nokre tilføyingar i tiltak i kap. 10.
- Føresegner om godkjenning av føretak for ansvarsrett er oppheva frå 1. januar 2016. Gebyr

knytt til ansvarsrett vert difor teke ut av gebyrmalen kapittel 10.

- Det er gjort ein presisering i kapittel 12 om at gebyr for ulovlege tilhøve bare gjeld der det ulovlege tiltaket vert søkt om i ettertid, og arbeid det ikkje kan reknast gebyr for er tatt ut.
- Det er tatt inn eit punkt for renummerering av festenummer etter innspel frå geodatanettverket.
- Avgift etter hamne- og farvasslova er tatt inn i kapittel 16 etter ynskje frå dei kommunane som ikkje er deltakar i BOH. Det er gjort eit skilje på over/under 70 000 BT tilsvarande som for Bergen og omland hamnevesen.
- Det er teke inn endring av utsleppsløyve i kapittel 17

I tillegg er det gjort språklege/redaksjonelle endringar.

### **Grunnlag for vurdering av gebyrsatsar for 2017**

Gebyr for byggesak, deling, oppmåling og private planar skal vurderast ut i frå sjølvkost. Radøy kommune har nytta Momentum Consulting AS for berekning av sjølvkost innafor tenesteområda.

Gebyrnivået i landet eller andre kommunar kan ikkje vere styrande for gebyrnivået i Radøy kommune, men vil vise driftskostnadsnivået i Radøy i høve andre kommunar. Rådmannen har difor vist nokre samanlikningstal.

#### Kostratal

Kostratal for 2015 viser at landssnittet for sakshandsamingsgebyr for ein einebustad er kr 12 101. For Hordaland fylke er snittet kr 11 494. Radøy kommune sitt basisgebyr for einebustad er kr 11 000.

Landssnittet for sakshandsamingsgebyr for ein privat reguleringsplan med bustadføremaal er kr 58 721. For Hordland fylke er snittet kr 64 275. Radøy kommune sitt basisgebyr for privat reguleringsplan med bustadføremaal er kr 31 900 + kr 5 300 per 1000 kvm BRA.

Landssnittet for sakshandsamingsgebyr for oppmåling av bustadtomt på 750 kvm er kr 16 019 . For Hordaland fylke er snittet kr 20 430. Radøy kommune sitt basisgebyr er kr 11 000 + arealtillegg for eigedom over 200 kvm på kr 14 500.

#### Gebyrsamanlikning i Nordhordland

Vaksdal kommunen har gjennomført gebyrsamanlikning for kommunane Meland, Lindås, Osterøy, Radøy og Vaksdal. Om det vert rekna eit snitt av alle gebyr ligg Osterøy høgast av kommunane som er samanlikna. Med eit utgangspunkt i Osterøy (100%) har øvrige kommunar følgjande gebyrnivå:

Lindås	98 %
Meland	94 %
Radøy	79 %
Vaksdal	75 %

Ein samanlikning av nokre basisgebyr viser følgjande gebyrnivå i kommunane i Nordhordland:

<b>Kode 7.1.2 Basisgebyr plansak</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Osterøy	36 800	38 700
Lindås	36 800	37 900
Radøy	31 900	31 900
Meland	31 000	32 000
Vaksdal	30 000	31 000

<b>Kode 9.1.1 Dispensasjon</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Osterøy	14 700	14 700
Meland	10 500	10 800
Vaksdal	10 000	10 300
Radøy	9 700	9 700
Lindås	8 400	9 200

<b>Kode 10.2.1 Basisgebyr for bustad</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Osterøy	13 900	14 600
Meland	13 900	15 600
Lindås	13 700	15 300
Radøy	11 000	11 000
Vaksdal	10 500	11 000

<b>Kode 10.1.1 Førehandskonferanse</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Meland	3 000	3 100
Osterøy	2 900	3 000
Lindås	2 900	3 000
Vaksdal	2 100	2 200
Radøy	0	0

<b>Kode 11.1.1 Deling</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Osterøy	3 800	4 000
Lindås	3 400	4 000
Meland	3 000	3 100
Vaksdal	3 000	3 100
Radøy	2 200	2 200

<b>Kode 13.1.1 Basisgebyr etablering av ny grunneigedom (oppmåling)</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Osterøy	15 800	16 600
Lindås	12 600	13 000

Vaksdal	12 000	122400
Radøy	11 000	11 000
Meland	10 400	10 700

### Sjølvcost

Rekneskap for 2015 viser følgjande sjølvcostgrad:

Private planar og deling	70 %	Subsidiært med kr 437 000.
Byggesak	127 %	Til fond kr 323 000.
Oppmåling	157 %	Til fond kr 428 000

### Rekneskapstal per august 2016

Rekneskap stal per august 2016 visar at deling/plan har inntekter på kr 235 000 mot budsjett på kr 426 000 (kr 640 000 årsbudsjett). Budsjettet er basert på sjølvcost og inntekter så langt i 2016 viser at tenesta vil komme ut i underskot i høve sjølvcost.

Rekneskapstall for oppmåling viser inntekter på kr 488 000 mot budsjett på kr 500 000 (kr 750 000 årsbudsjett). Budsjettet er basert på sjølvcost og inntekter så langt i 2016 viser at tenesta bør kome ut i balanse i høve sjølvcost.

Rekneskapstal for byggesak viser inntekter på kr 1 086 000 mot budsjett på kr 766 000 (kr 1 150 000 årsbudsjett). Budsjettet er basert på sjølvcost, men kostnader til eksterne konsulentar i ulovlegheitssaker er ikkje budsjettert. Utgiftene vil såleis også verte høgare enn budsjettert. Tilsynsandelen er heller ikkje budsjettert på utgiftssida, og rekneskapet bør ha eit overskot tilsvarande 10 % av gebyrinntektene som kan setjast på fond for tilsynsarbeid.

### **Framlegg til endring av gebyrsatsar**

Konsumprisindeksen frå januar 2015 til september 2016 er på 5,7 %. Rådmannen rår difor til ein generell prisauke på 6 %, med nokre unntak.

Auke på 6 % vil gjelde timepris, dispensasjonssaker, oppfølging av ulovlege tiltak etter plan- og bygningslova og sakshandsaming etter forureiningslova

### Oppmåling

Rådmanen vil rå til at gebyr som gjeld handsaming etter matrikkellova (oppmålingssaker) vert vidareført uendra. Her meiner rådmannen at generell prisnivåauke kan verte dekket av fond. Rådmannen gjer merksam på at overskotet/fond frå 2015 i hovudsak skuldast to ekstraordinære saker, og at det ikkje er grunnlag for å budsjettere med tilsvarande inntektsnivå og overskot vidare. Når fondet er brukt opp vil prisane måtte indeksregulerast.

### Plan og deling

For private reguleringsplanar og delingssaker er sjølvkostgraden framleis bare på ca. 70 % i rekneskap for 2015, og rekneskapstal for 2016 tilseier at sjølvkostgraden kan verte lågare i 2016. Det vil sei at kommunen subsidierer minst 30 % av deling- og plansaker over det alminnelege driftsbudsjettet. Delingssaker og private planar skal vere sjølvfinansierande.

Delingsgebyret som gjeld deling i tråd med plan er lågt, og rådmannen rår til ein auke frå kr 2 200 til kr 3 300 for å oppnå større grad av sjølvkost.

Når det gjeld private reguleringsplaner ser rådmannen at ein auke til 100 % sjølvkost vil gje ein auke i basisgebyret frå 31 900 til 48 300. Rådmannen rår til at kommunen i 2017 aukar sjølvkostgraden til 80 % og at resterande justerast i 2018-2019. I kronar vil basisgebyret for private reguleringsplanar auke frå kr 31 900 til kr 38 600 i 2017.

### Nye koder i gebyrmalen kap. 7

Som ein følgje av at den nye gebyrmalen har teke inn nokre fleire koder i kapittel 7 (privat reguleringsplan) må det leggjast inn nokre nye gebyrsatsar:

- *Kode 7.2.3 f Plan som utløyser særskilte krav til utgreiingar, men utan krav til KU - kr. 16 700*
- *Kode 7.2.3 e Privat områderegulering – ikkje i kraft*
- *Kode 7.2.4 Tilleggsmøte, per møte - kr 5 600*
- *Kode 13.3.1. Omnummerering av festenummer - 75 % av sats for etablering av ny grunneigedom*
- *Kode 17.2.3 Søknad om endra utslepp ved endring eller oppgradering av eksisterande anlegg - Som for ny sak*

### Byggesak

Ordinær byggesakshandsaming er 100% sjølvkostfinansiert, men gebyrnivået finansierer ikkje i tilstrekkeleg grad tilsyn og ulovlegheitsoppfølging.

Kommunen har plikt til å føre tilsyn i byggesaker, jf. plan- og bygningslova kap. 25. Utgifter til byggesakstilsyn skal dekkast inn ved at ein andel av gebyrinntektane for søknadspliktige tiltak skal gå til tilsynsarbeid, jf. plan- og bygningslova § 33-1:

*Andelen av gebyr som innkreves for tilsyn skal framgå av regulativet.*

I gjeldande gebyrforskrift er tilsynsandelen 10 %, jf. gebyrregulativet pkt. 4.3.

Departementet har i samband med forenkling i plan- og bygningslova i 2015 varsla at tilsynsaktiviteten i kommunane må aukast, jf. *Høringsnotat - Forenklinger og endringer i lov om planlegging og bygge-saksbehandling (plan- og bygningsloven), Kommunal- og regionaldepartementet, 28.6.2013 side 20:*

*Det er likevel departementets vurdering at forenkling av saksbehandling forutsetter mer tilsyn.*

Samstundes viser tal ulovlege tiltak i Radøy kommune at det er trong for auka tilsynsaktivitet.

Nordhordland og Gulen interkommunale tilsyn vart avvikla i 2014. Øyremerka tilsynsmidlar har difor ikkje vorte nytta til tilsynsarbeid, og er ein vesentleg årsak til at det har vorte eit overskotsfond på byggesak. Det pågår eit arbeid i regionen for å få på plass ein ny interkommunal tilsynsavtale. Om Radøy kommune skal delta i samarbeidet må dette finansierast gjennom dei ordinære byggesaksgebyra.

Rådmannen rår til ein auke i tilsynsandel frå 10 % til 20 %, og at byggesaksgebyra aukast tilsvarande auka tilsynsandel.

Med døme i ein ordinær einbustad vil 6 % flat gebyrauke føre til ein auke frå kr 11 000 til kr 11 700. Legg ein inn at andelen av gebyret som skal gå til tilsyn vert auke frå 10 % til 20 % vert gebyret auka til kr 13 100. I båd tilfelle vil kr 10 500 gå til ordinær byggesakshandsaming, og resterande beløp til tilsyn.

#### Jordlov, konsesjonslov og eigarseksjonslov

Gebyr som gjeld jordlovshandsaming, konsesjonshandsaming og seksjonering er lovfesta og kan ikkje regulerast gjennom lokal forskrift.

#### Hamnelov

Gebyr etter hamnelova vert for Radøy kommune sin del fastsett av Bergen og Omland hamnevesen (eller nytt selskap når det er på plass).

#### **Prosesskrav ved fastsetting av gebyrforskrift**

Kommunen sin heimel for å krevje gebyr følgjer av særlov, som lista opp på første side i gebyrmalen, til dømes plan- og bygningslova § 33-1:

*«Kommunestyret selv kan gi **forskrift** om gebyr til kommunen for behandling av søknad om tillatelse, utferdigelse av kart og attester og for andre arbeid som det etter denne lov eller forskrift påhviler kommunen å utføre, herunder behandling av private planforslag.»*

Prosesskrava følgjer av forvaltningslova kapittel VII.

Det er ikkje sjølve gebyrmalen, men den endelege forskrifta inkludert gebyrsatsar som skal handsamast som forskrift.

Krav til utgreiing, førehandsvarsling og uttalerett følgjer av forvaltningslova § 37:

*«Offentlige og private institusjoner og organisasjoner for de erverv, fag eller interessegrupper som forskriftene skal gjelde eller gjelder for eller hvis interesser særlig berøres, skal gis anledning til å uttale sig før forskriften blir utferdiget, endret eller opphevet. Så langt det trenges for å få saken allsidig opplyst, skal uttalelse også søkes innhentet fra andre.»*

Vidare følgjer det krav til kunngjering etter forvaltningslova § 38c. Når det ligg føre vedtak i kommunestyret må vedtaket kunngjerast i lokalavis og på eiga heimeside, eventuelt også i Norsk Lovtidande. Kunngjeringa må minimum innehalde kort omtale av forskrifta med opplysningar om kvar forskrifta er å finne, jf. forvaltningslova § 38(2).

**Vurdering**

Rådmannen rår til at Forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert lagt ut til offentlig ettersyn. Frist for merknader vert sett til 29.11.16.

Saka vert lagt fram for Kommunestyret til endeleg handsaming 08.12.16.

**Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert lagt ut til offentlig ettersyn med heimel i forvaltningslova § 37.

**Formannskapet i Radøy - 101/2016****FS - handsaming:**

Det er ønskje om å få orientering i saka. Det vart sett fram utsetjingsframlegg.

Formannskapet vedtok samrøystes utsetjingsframlegget.

**FS - vedtak:**

Saka vert utsett til neste møte.

**Formannskapet i Radøy - 105/2016****FS - handsaming:**

Leiar teknisk forvaltning, Tonje N. Epland, svara på spørsmål.

Formannskapet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

**FS - vedtak:**

Forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert lagt ut til offentlig ettersyn med heimel i forvaltningslova § 37.

**Vedlegg:**

Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste 2017