

Arkiv: <arkivID><jplID> FE-200
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 20.03.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utvæl	Møtedato
035/23	Alver formannskap	27.04.2023
058/23	Alver kommunestyre	11.05.2023

Fritak for administrasjonsgebyr i justeringsavtalar som gjeld offentleg VA innanfor Knarvikplanen

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret godkjenner at det vert gjeve fritak for administrasjonsgebyr i justeringsavtalar som gjeld offentlege VA- anlegg som ikkje er rekkefølgjekrav. Fritaket gjeld innanfor områdeplan for Knarvik i ein periode på 10 år.

Alver formannskap 27.04.2023:

Handsaming:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedtek.

FO- 035/23 Vedtak:

Kommunestyret godkjenner at det vert gjeve fritak for administrasjonsgebyr i justeringsavtalar som gjeld offentlege VA- anlegg som ikkje er rekkefølgjekrav. Fritaket gjeld innanfor områdeplan for Knarvik i ein periode på 10 år.

Alver kommunestyre 11.05.2023:

Handsaming:

Innstillinga frå formannskapet vart samrøystes vedteke

KO- 058/23 Vedtak:

Kommunestyret godkjenner at det vert gjeve fritak for administrasjonsgebyr i justeringsavtalar som gjeld offentlege VA- anlegg som ikkje er rekkefølgjekrav. Fritaket gjeld innanfor områdeplan for Knarvik i ein periode på 10 år.

Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i formannskap

Saka skal avgjerast i kommunestyret

Saka gjeld

Denne saka gjeld inngåing av avtalar om justering av meirverdiavgift(mva- avtalar) med utbyggjarar som byggjar offentlege vann og avløpsanlegg (heretter VA- anlegg) innanfor områdeplanen for Knarvik, planID 1263-201002, og fritak for administrasjonsgebyr i desse avtalane.

Bakgrunnen for saka er at vedtekne retningslinjer for mva- avtalar og tilhøyrande administrasjonsgebyr, slår uheldig ut når det gjeld inngåing av justeringsavtalar for offentleg VA i områdeplan for Knarvik, da det ikkje er rekkefølgjekrav om opparbeiding av offentleg VA. Det er likevel fleire utbyggjarar som vel å opparbeide offentlege VA- anlegg på vegne av kommunen i samband med sine utbyggingsprosjekt. I den forbindelse er det kome reaksjonar frå utbyggjarar på gjeldande retningslinjer for mva- avtalar for offentleg VA, og administrasjonsgebyret kommunen tek.

Saksopplysningar

Gjeldande retningslinjer

Alver kommune har vedtekne retningslinjer for inngåing av mva- avtalar, jfr. KO sak 061/21, sjå vedlegg. Det følgjer av retningslinjene at Alver kommune kan inngå justeringsavtalar med utbyggjarar som byggjer offentleg kommunal infrastruktur som ledd i gjennomføring av arealplan.

Alver kommune tilbyr både avtalar om justeringsplikt og avtalar om justeringsrett til utbygger av offentleg infrastruktur. Justeringsperioden er 10 år etter fullføring og kvart år i ti årsperioden, vil man få refundert 1/10 av den inngåande meirverdiavgifta/kompensasjonen.

Oversikt over gebyrsatsar/administrasjonsgebyr:

Avtaletype	Avtaleverdi	Gebyr
Justeringsavtale	400 000 - 1 600 000 kr eks mva	60 000 kr
Justeringsavtale	Over 1 600 000 kr eks mva	15 % av det årlege justerte beløpet
Justeringspliktavtale	Alle verdier	45 000 kr

For at Alver kommune skal inngå justeringsavtale, må infrastrukturtiltaket koste minimum kr. 400 000 ekskl. mva, det vil sei at mva utgjør minimum kr. 100 000.

Administrasjonsgebyret kommunen tek, er for å dekke kostnadene og ressursbruken til inngåing og gjennomføring av avtalane.

For nærare informasjon om avtalemoellane vert de vist til vedtekne retningslinjer.

Vurdering

Alver kommune ser det som fordelaktig at utbyggjar er byggherre for offentleg VA som skal byggjast innanfor Knarvikplanen i tilknytning til andre rekkefølgjekrav dei opparbeider. Det vil i fleire tilfelle vere ein fordel at den private utbyggjar er byggherre i staden for kommunen. Dette gjeld særleg der utbyggjar skal opparbeide infrastrukturtiltak over bakken, og ein parallelt skal etablere VA under bakken. Når den private utbyggjaren står som byggherre vil det sikre at dei sjølv har kontroll på logistikken i gjennomføringa. Vidare er det lettare å koordinere arbeid som er tett på kvarandre med berre ein byggherre.

For utviklinga av Knarvik er det viktig å få etablert offentleg VA-anlegg etter kvart som dei ulike områda vert bygd ut. Det er svært krevjande viss det er kommunen sjølv som skal stå for utbygginga ettersom omfang og tidspunkt vil vere heilt avhengig av når dei private utbyggjarane går i gang med sine prosjekt. Det vil difor vere både ein fordel for kommunen og viktig å legge til rette for privat utbygging av kommunale anlegg.

Basert på saksopplysningar legg kommunedirektøren fram forslag om å gje fritak for administrasjonsgebyret kommunen tek i justeringsavtalar som gjeld offentleg VA- anlegg utan rekkefølgjekrav. Fritaket gjeld innanfor områdeplan for Knarvik i en periode på 10 år. Etter denne perioden må det gjerast ein ny vurdering.

Ved å fjerne administrasjonsgebyr vil kommunen ha administrasjonskostnadar som vi ikkje får dekkja inn gjennom gebyr. Det er vanskeleg å talfesta kor stort dette er. Sum vil vere avhengig av kostnadar for VA anlegga, utbyggingstakt og kven som tar på seg byggherreansvar for VA i framtida. Eventuelle økonomiske konsekvensar vil bli innarbeidd i økonomiplanen.

Konklusjon

Utbyggjarar som vel å opparbeide offentleg VA får inngå justeringsavtale i henhold til gjeldande retningslinjer og dei prinsippa som ligg fast der, med fritak for administrasjonsgebyr.

Alver kommune vurderer at det ikkje bør føre til for store ulemper for utbyggjarar som vel å opparbeide offentleg VA, fordi utbyggjar ikkje er forplikta til å betale for eller opparbeide offentleg VA gjennom rekkefølgekrav.

Det vert difor vurdert at det vil vere hensiktsmessig å gje fritak for administrasjonsgebyr i desse tilfella. Dette ser kommunen på som eit viktig bidrag for å legge til rette for eit godt forhandlingsklima med utbyggjarar, sikre framdrift i utbyggingsprosjekta, samt gjere det meir attraktivt for utbyggjar å ta på seg arbeidet.

Kommunedirektøren si tilråding

Kommunestyret godkjenner at det vert gjeve fritak for administrasjonsgebyr i justeringsavtalar som gjeld offentlege VA- anlegg som ikkje er rekkefølgekrav. Fritaket gjeld innanfor områdeplan for Knarvik i ein periode på 10 år.

Vedlegg i saken:

20.04.2023	Retningslinjer for inngåing av mva-avtalar som ledd i gjennomføring av arealplanar	1912456
------------	--	---------