

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
125/17	Plan- og miljøutvalet	PS	13.12.2017

Saksbehandlar	ArkivsakID
Christian H. Reinshol	16/2379

Klage på gebyrutrekning - reguleringsplan Langøy-Ospeneset

Vedlegg :

Klage gebyrGebyrutrekning reguleringsplan Langøy-Ospeneset

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Plan- og miljøutvalet avslår klage på gebyr frå Eide Fjordbruk, jf punkt 4.9 i gebyrforskrifta og forvaltningslova kapittel VI. Saka vert sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

.....

Plan- og miljøutvalet - 125/17

PM - behandling:

Framlegg frå H og Frp v/T. Larsen-H:

Plan- og miljøutvalet tar klagen delvis til følge på gebyr frå Eide Fjordbruk, jf punkt 4.9 i gebyrforskrifta og forvaltningslova kapittel VI. Gebyr vert satt til 750.000,- kroner

Framlegget fekk 4 røyster og fall (H, Frp)

Rådmannen sitt framlegg vart vedteke med 6 røyster (Ap, Sp, Krf)

PM - vedtak:

Plan- og miljøutvalet avslår klage på gebyr frå Eide Fjordbruk, jf punkt 4.9 i gebyrforskrifta og forvaltningslova kapittel VI. Saka vert sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet

Bakgrunn

Plan- og miljøutvalet er vedtaksmynde for klager på gebyr knytt til handsaming av reguleringsplanar. Dersom utvalet vel å ta klagen til følgje, er dette eit enkeltvedtak som kan påklagast på ny. Om klaga vert avvist går klagen til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Eide Fjordbruk har klaga på vedtak om gebyr for reguleringsplan for Langøy-Ospeneset akvakulturområde. Klagen har kome innanfor fristen som vart sett for å klage på vedtaket. Klagen på vedtaket gjeld forståinga av av punkt 7.2.3 b) i gjeldande gebyrregulativ, som står for kr 995 500 av den totale summen på kr 1 362 900. Punktet gjeld bygningsareal i reguleringsplanen og skal reknast ut i frå totalt byggeareal (BRA) som vert tillate i planen. Sidan det i planen ikkje er oppgitt noko BRA for akvakultur, ligg det føre ei tolking av gebyrregulativet sitt punkt 7.2.3 b) for utrekning av gebyr i saka. Det er ikkje høve til å klage på satsane gebyret vert rekna ut etter, men sidan ein her har utført ei tolking av korleis ein skal vurdere storleiken på det aktuelle arealet som er sett av til «byggningsareal», vert dette eit enkeltvedtak som kan påklagast slik Eide Fjordbruk har gjort.

Klagen viser til at betalingssatsane for reguleringsplanar ikkje er laga med tanke på akvakultur i sjø, og at kommunen har nytta arealet av fortøyingsrammene for dei enkelte merdane som grunnlag for utrekning av «byggningsarealet» som vert opna opp for akvakulturanlegget. Eide Fjordbruk er einig i at det bør setjast eit gebyr i følgje punktet, men at ein ved å nytta arealet innanfor fortøyingsrammene som grunnlag får eit svært høgt beløp som ikkje vil vere tilsvarende reguleringsplanar på land.

Eide Fjordbruk meiner det vil vere riktigare å nytta areala i ringmerdane, som er produksjonsarealet til verksemda. Dersom ein nyttar 16 ringar av maksimal storleik, vil dette utgjera 51 445 m². Ein vil då få eit gebyr etter punkt 7.2.3 b) på kr 280 500.

Avslutningsvis peiker Eide Fjordbruk på at reguleringsplanen er ein av dei første for akvakulturområde i sjø og at dette har ført til trong for fleire prinsippdiskusjonar mellom tiltakshavar og kommune, avklaringar med regionale mynde og meir tid til sakshandsaming. Eide Fjordbruk meiner på bakgrunn av dette at det er rimeleg at kommunen tek eit ekstragebyr for akvakultursaker, til dømes kr 100 000.

Med ei slik utrekning lagt til grunn, vil gebyret for handsaminga av saka kome på kr 747 900, noko Eide Fjordbruk meiner vil vere eit akseptabelt gebyr sett opp i mot kommunen sin ressursbruk i saka.

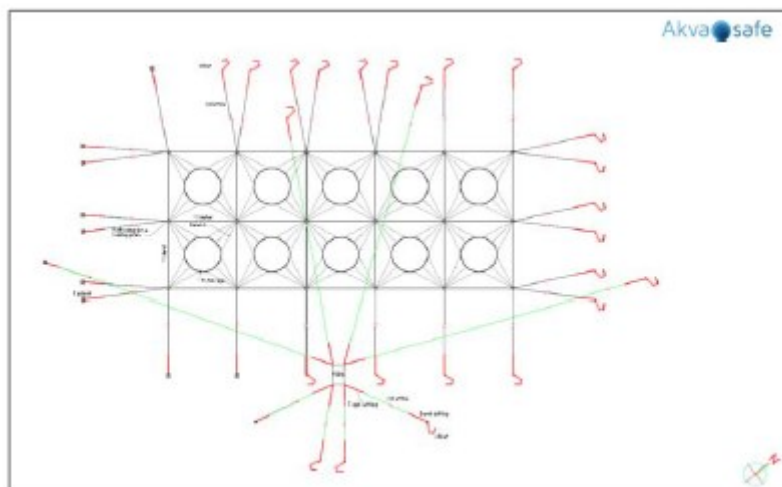
Vurdering

Som Eide Fjordbruk peiker på i si klage, er det gjort eit nybrottsarbeid på regulering av areal for akvakultur i sjø i den aktuelle saka. Det er soleis ikkje gjort vurdering i kommunen tidlegare på korleis ein skal handtere gebyrutrekning for slike saker. Administrasjonen har tidleg i planprosessen gjort enkle vurderingar av utrekninga av gebyret overfor Eide

Fjordbruk, men totalsummen som ein har endt opp med tok ikkje opp i seg vurdering av byggearealet. Dette har medført at gebyret ein har enda opp med vart over dobbelt så stort som det ein hadde grovrekna på undervegs i planprosessen.

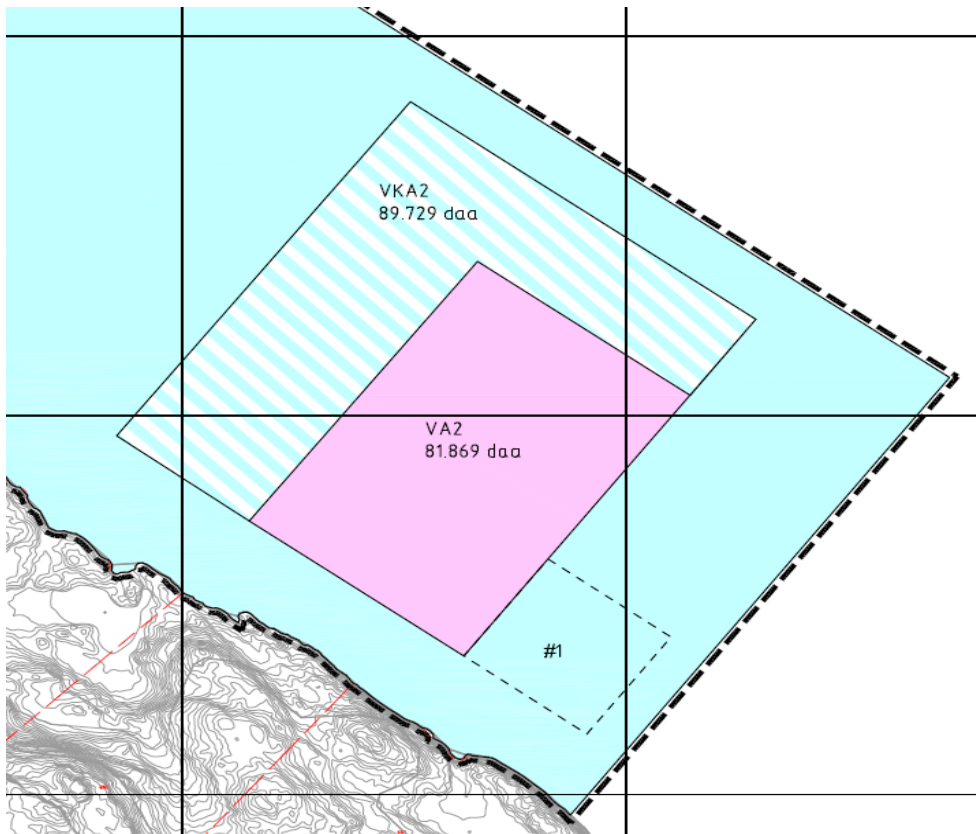
Administrasjonen har i si endelege gebyrutrekning teke utgangspunkt i at akvakultur i sjø er næringsverksemd, og at ein må vurdere arealbruken som vert beslaglagt innanfor område for akvakultur opp i mot næringsverksemd på land. Sidan ein skal rekne ut eit totalt byggeareal som det vert opna opp for innanfor planområdet, har administrasjonen måtte ta utgangspunkt i den informasjonen som har lagt føre om anlegga som skal etablerast innanfor området. Normalt vil ein ha ein utnyttingsgrad på områda som seier noko om kor mykje av det totale arealet som kan nyttast til bygningar, men i dette tilfellet vert søknad om etablering av anlegg gjort etter akvakulturlova, slik at denne typen avgrensing ikkje har vorte vurdert som naudsynt. På bakgrunn av dette har administrasjonen, som Eide Fjordbruk peiker på i sin klage, teke utgangspunkt i dei oppgitte opplysningane om at fortøyingsrammene for merdene utgjer det arealet som vert lagt beslag på til næringsbygningar i områda sett av til akvakultur. Det er her det vil komme konstruksjonar som set dei ytre rammene for anlegga. I tillegg kjem forflåte og forings slangar, men her meiner administrasjonen at det vil vere vanskeleg å rekne ut totalt areal for desse, og samstundes vil truleg ikkje totalt areal overstige 1000 m², som vil gje ein ekstra gebyreining for byggeareal.

Det er som Eide Fjordbruk peiker på ulike måtar å vurdere byggearealet som vert opna opp for innanfor planområdet. Ein kan nytte arealet av merdane slik Eide Fjordbruk peiker på, som gjerne vil gje ei meir konkret avgrensing av sjølve produksjonsarealet. Skissa under viser korleis merdane er plassert innanfor rammene på anlegget.

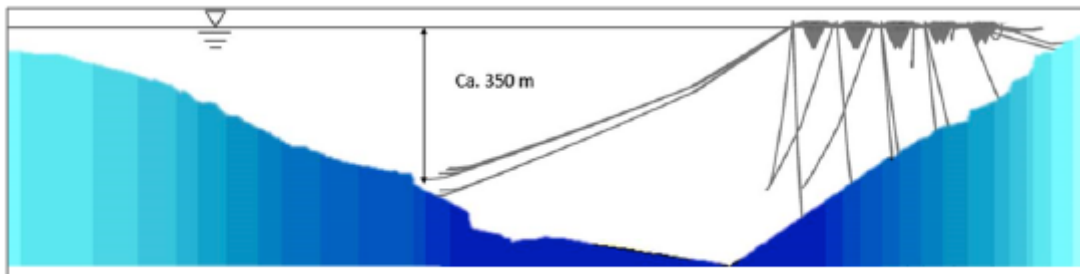


Figur 13. Anleggsskisse, prinsipp for plassering av merdar og forflåte.

Alternativt kunne ein ha nytta det faktum at ein i utgangspunktet kan nytte alt arealet som er sett av til akvakultur innanfor planområdet til dette føremålet, då det ikkje er sett noko restriksjonar på AK-området (rosa felt i plankartet under). Det ligg ingen føringar på at dette ikkje kan gjerast i utgangspunktet, men det er mogleg andre praktiske avgrensingar i høve drift gjer at ei slik utnytting ikkje lar seg gjere.

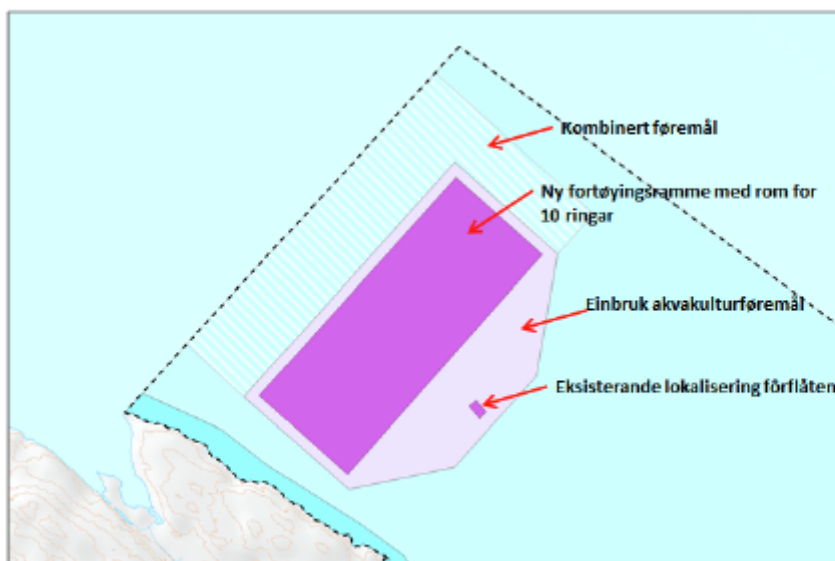


Vidare kunne ein vurdert om areal som vert beslaglagt under sjøoverflata skulle reknast som byggeareal, og om eventuelle fortøyningar og sonar med ferdsleforbud er ein del av arealet som vert beslaglagt til byggeareal. Biletet under viser tilhøve under overflata.



Figur 15. Illustrasjon fortøyningsanlegg frå fortøyningsramma under sjø ved lokaliteten Langøy.

Administrasjonen meiner at utrekninga som ligg til grunn har teke utgangspunkt i dei ytre rammene for dei anlegga som skal etablerast innanfor akvakulturområdet. Korleis ein utnyttar arealet innanfor rammene vil vere tilsvarende korleis ein utnyttar plassen ein har til dømes i eit større lagerbygg eller fabrikkhall på land. Rammene er altså naudsynte for å legge til rette for sjølve produksjonen som skjer i merdene, som riktignok er betydeleg mindre enn arealet til rammene, slik Eide Fjordbruk peiker på. Om ein tek utgangspunkt i figuren under, som viser kva areal innanfor AK-området ved Langøy som er planlagt utnytta til det framtidige akvakulturanlegget, meiner administrasjonen at dette vert ei presis vurdering av «byggearealet» for anlegget.



Figur 14. Føremål i plankartet og moglegheit for justering av plassering av forflåten innanfor einbruk akvakultur og kombinert føremål.

Oppsummering:

Administrasjonen har vurdert klaga frå Eide Fjordbruk og meiner det ikkje ligg føre ny informasjon som endrar administrasjonen si opphavlege vurdering av gebyrutrekninga. Sjølv om informasjonen tidleg i planprosessen knytt til gebyrets storleik var svært avvikande frå det endelege gebyret, meiner administrasjonen likevel at ein då gjorde eit svært grovt anslag som ikkje kan leggjast til grunn for den endelege utrekninga. I ein meir ordinær planprosess kan ein gjere eit meir nøyaktig anslag basert på erfaringstal, noko som ikkje var tilfelle i denne saka. Vidare meiner administrasjonen at utrekninga legg seg opp i mot gjeldande praksis frå tilsvarende næringsareal på land, som også vil få gebyr tilsvarende byggeområde om det regulerte arealet blir stort med høg utnytting. Administrasjonen konkluderer soleis med at utrekninga av gebyr er riktig og at klagen ikkje skal takast til følgje og sendast til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

.....