



Fylkesmannen i Hordaland

Referanser:

Dykkar: Kaland, Laila Pedersen

Vår: 16/2379 - 18/11794

Saksbehandlar:

Christian H. Reinshol

Christian.Reinshol@lindas.kommune.no

Dato:

13.04.2018

## Uttale - Lindås - Langøy Ospeneset akvakulturområde - Reguleringsplan - Gebyr

Me viser til dykkar oversending datert 14.03.2018, der de ber om kommunen si vurdering av tilleggsnotat frå klagar knytt til gebyrfastsetting for handsaminga av reguleringsplan for Langøy-Ospeneset akvakulturområde, spesielt knytt til dokumentasjon av sjølvkostprinsippet i reguleringsplansaker. Kommunen vil kommentere dei ulike momenta under.

Når det gjeld tilhøvet til sjølvkost for utskriving av gebyr, så ligg dette prinsippet til grunn for kommunen si utarbeiding av det til ei kvar tid gjeldande gebyrregulativet. Gebyrregulativet sin heimel for fastsetting av gebyr er skildra i kapittel 2 i gebyrregulativet. Vidare fastset avsnitt 4.3, første setning, at regulativet er faste gebyr til dekking av kommunen sine gjennomsnittskostnader med ei sak som er fullstendig tilrettelagt frå søkar si side. Gjennomsnittskostnadane er basert på erfaringstal gjennom fleire år, og satsane for dei ulike gebyrtypane vert justert årleg.

Då gebyrregulativet baserer seg på gjennomsnittstal over ein lengre periode, vil det vere tilfeller der enkeltsaker vil kunne avvike noko frå dei faktiske kostnadane kommunen har med den enkelte sak. Avsnitt 4.9 i regulativet omtaler tilhøve der ein kan vurdere redusert gebyr på bakgrunn av at ein ser at kommunen sitt arbeid med ei sak avviker vesentleg frå gjennomsnittleg sakshandsamingstid for den aktuelle sakstypen. Basert på at gebyrregulativet er utarbeidd over tid og basert på årlege vurderingar av kommunen sine kostnader knytt til handsaming av dei ulike typar saker, meiner kommunen at dette er eit tilstrekkeleg grunnlag for at sjølvkostprinsippet ligg til grunn for kommunen sine gebyrsatsar.

Sjølvkostprinsippet ligg altså til grunn for utskriving av gebyr for handsaming av reguleringsplanar. Sidan kommunen ikkje har noko erfaring frå tilsvarende reguleringsplanar som Langøy-Ospeneset akvakulturområde, har kommunen då teke utgangspunkt i gebyrregulativet for å kunne legge sjølvkostprinsippet som er heimla der til grunn for utrekning av gebyr for denne planen. Kommunen meiner at utrekning i samsvar med tilsvarende plan for næring, med liknande kompleksitet, bør leggest til grunn.

---

### Post

postmottak@lindas.kommune.no  
Dokumentsenteret  
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

### Kontakt

www.lindas.kommune.no  
Telefon +47 56 37 50 00  
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311  
Org.nr. 935 084 733

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM



Når det gjeld fastsetting av byggeareal i ein reguleringsplan, vil kommunen peike på det gjeldande prinsippet for fastsetting av byggeareal i plansaker. Dette vert normalt gjort etter å vurdere potensialet for utbygging i ein reguleringsplan. For ein næringsplan vil dette normalt vere fastsett som eit prosenttal anten oppgitt i BRA eller BYA. Metoden for korleis ein reknar ut BRA for eit enkelt bygg er ikkje relevant med mindre ein er nøydd til å konvertere BYA til BRA for utrekning av gebyret, og må berekne kor mange etasjar som er aktuelt å bygge innanfor eit område. Som det går fram av klagesaka, kunne ein lagt til grunn i denne saka areal som vert teke i bruk under havnivå dersom ein skulle hatt same tilnærming som for landareal for næring, men det er ikkje gjort i denne saka. Kommunen har forhalde seg til ei vurdering av kva areal som vert teke i bruk til konstruksjonar innanfor planområdet. Kommunen meiner soleis at grunnlaget for utrekning av BRA som Eide Fjorbruk legg til grunn i sin merknad blir misvisande for denne saka.

I tillegg vil me gjere merksam på at det ikkje er fastsett noko utnyttingsgrad for kor mykje av arealet innanfor planområdet som kan nyttast til akvakulturverksemd. I praksis vil då heile arealet kunne nyttast til føremålet. Dersom prinsippet på land skulle lagt til grunn for sjøarealet, er det dette arealet som skulle lagt til grunn, saman med bruk av fleirbruksarealet som ligg inntil AK-arealet som har eit potensiale for utnytting.

Kommunen ser at ein burde ha lagt heile utnyttingspotensialet for akvakulturområdet til grunn for gebyrutrekninga for å få ei likestilt handsaming i framtidige liknande reguleringsplanar, og også for dei to lokalitetane innanfor planområdet som er sett av til akvakultur. Når ein likevel har gått inn og lagt til grunn dei faktiske planlagte anlegga, er dette på bakgrunn av at kommunen har vurdert at gebyret ville blitt urimeleg høgt om ein hadde lagt denne metoden til grunn (jf avsnitt 4.9 i gebyrregulativet). Kun rekna AK-områda VA1 og VA2, ville då gebyret knytt til bruksareal aleine vorte på 1.573.000,- kun for desse areala (286.000 m<sup>2</sup> overflate på VA1 og VA2). Då har ein heller ikkje teke stilling til eventuell utnytting i vertikalnivå under overflata som ein kunne ha rekna med.

Som tidlegare nemnt, også i klagehandsaminga for gebyret, så har ein likevel sett at om ein skulle omsett prinsippa som ligg til grunn for næringsareal direkte, ville gebyret blitt urimeleg stort og utanfor det kommunen kunne hevde ligg innanfor sjølvkostprinsippet. Kommunen har ikkje noko maksimalt tak for plansaker og må i slike tilfelle gjere ei individuell vurdering knytt til om gebyret vil verte urimeleg stort slik det er gjort i denne saka. Bergen kommune har til samanlikning maksverdi for gebyr for sakshandsaming av private reguleringsplanar på 1.840.000,- knytt til planareal og bruksareal planen opnar for. I tillegg kjem andre gebyr knytt til sakshandsaminga.

### **Oppsummering:**

Oppsummert meiner kommunen at det for utrekninga av gebyr for denne reguleringsplanen er lagt til grunn prinsippet om sjølvkost for reguleringsplanar. Ein har lagt gjeldande gebyrregulativ til grunn, ein har sett til tilsvarende planarbeid for næringsareal, og ein har vidare tilpassa utrekninga for å avgrense storleiken på gebyret då dette hadde vorte urimeleg stort basert på gjeldande regulativ. Kommunen vil gjerne ha Fylkesmannen si vurdering knytt til om ein burde legge heile det potensielle bruksarealet til grunn for gebyrutrekninga, eller innspel knytt til alternative metodar for å sikre likebehandlingsprinsippet for utskriving av gebyr for sakshandsaming knytt til reguleringsplanarbeid.

Med helsing

Frøydis Ones  
avdelingsleiar

Christian H. Reinshol  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**  
Gebyrhefte\_2017

**Mottakarar:**

Fylkesmannen i Hordaland  
Fylkesmannen i Hordaland

Postboks 7310 5020

BERGEN