**SORTLAND KOMMUNE**

| | |
|---|---|
| Arkivsaknr.: | 24/5556 |
| Dok.nr: | 24/31293 |
| Arkiv: | FE-231 |
| Saksbehandler: | Silje Rognlien Brekke |
| Dato: | 20.09.2024 |

# Forslag til revisjon av gebyrforskrifter på Plan og forvaltning

| Utvalgssaksnr. | Utvalg | Møtedato |
|---|---|---|
| PS - 126/24 | Formannskapet | 24.10.2024 |

**KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING**

Formannskapet vedtar at *«Forskrift for geodatatjenester i Sortland kommune», «Forskrift om gebyr for plan- og byggesaker og saker etter forurensningsforskriften i Sortland kommune» og «Forskrift for gebyr i landbrukssaker og for fellingsavgift for elg i Sortland kommune»* sendes ut på høring.

Forskriftene og eventuelle merknader legges frem for Formannskapet i møte den 28. november og for Kommunestyret den 16. desember.

## Formannskapet behandling - 24.10.2024 - PS-126/24

**BEHANDLING I MØTE**

**Forslag fra politikere**

Tilleggsforslag fra H, FRP, SP, foreslått av Beate Bø Nilsen, Høyre

Sortland kommune tar initiativ mot Sortland Byforening om at det i høringsperioden arrangeres et åpent møte om saken.

Formannskapet etterlyser sak D - 007/24 der det ble vedtatt at det skal legges sak om revisjon av vedtatte Forskrift om vann- og avløpsgebyr, Sortland kommune som trådte i kraft 01.01.2024 samt vurdering av kommunestyrets
vedtatte gebyrer for vann og avløpsavgifter for 2024.

**Votering:**

Kommunedirektørens innstilling inkl. tilleggsforslag fra H, FRP, SP enstemmig vedtatt.

**Formannskapet PS - 126/24 VEDTAK:**

Formannskapet vedtar at *«Forskrift for geodatatjenester i Sortland kommune», «Forskrift om gebyr for plan- og byggesaker og saker etter forurensningsforskriften i Sortland kommune» og «Forskrift for gebyr i landbrukssaker og for fellingsavgift for elg i Sortland kommune»* sendes ut på høring.

Forskriftene og eventuelle merknader legges frem for Formannskapet i møte den 28. november og for Kommunestyret den 16. desember.

Sortland kommune tar initiativ mot Sortland Byforening om at det i høringsperioden arrangeres et åpent møte om saken.

Formannskapet etterlyser sak D - 007/24 der det ble vedtatt at det skal legges sak om revisjon av vedtatte Forskrift om vann- og avløpsgebyr, Sortland kommune som trådte i kraft 01.01.2024 samt vurdering av kommunestyrets
vedtatte gebyrer for vann og avløpsavgifter for 2024.

**KORT BESKRIVELSE AV SAKEN**

På Plan og forvaltning utøves myndighet på mange ulike fagområder. For mange av arbeidsoppgavene som utføres, kan vi kreve gebyr. Sortland kommune har gebyrforskrifter og gebyrregulativer for dette. Det er nå gjort en grundig gjennomgang av gebyrforskrifter og regulativer og det legges nå frem forslag til oppdatering av disse. I noen tilfeller dreier det seg om ren indeksregulering av beløpene. I andre tilfeller dreier det seg om en mer markant justering opp eller ned fordi man vurderer at det er riktig og nødvendig. Det er gjort noen endringer av mer kosmetisk art, slik at man sørger for at forskriften og regulativene blir mest mulig brukervennlige.

Det er også gjort noen revideringer og tillegg, for å sørge for at dokumentene oppfyller de gjeldende formelle krav til forskrift. Det opereres i dag med ulike begreper som «*forskrift»,* «*regulativ*» og «*retningslinje»*. De dokumentene som er vedlagt denne saken, og som vi nå foreslår endret, er alle forskrifter i lovens forstand, og må oppfylle visse formelle krav. Ett resultat er at alle de tre vedlagte dokumentene, som vi nå foreslår revidert, blir benevnt «forskrift» i sin tittel.

Forslagene til nye forskrifter ligger vedlagt. Det er følgende dokumenter som skal revideres/oppdateres (også vedlagt saksframlegget):

- *«Forskrift om gebyr for plan- og byggesaker og saker etter forurensningsforskriften, Sortland kommune, Nordland»* - vedtatt av Sortland kommunestyre den 17.12.2020
- *«Gebyrregulativ for geodatatjenester»* - vedtatt av Sortland kommunestyre 15.12.2022
- *«Gebyr for landbrukssaker, fellingsavgift for elg»* - vedtatt av Sortland kommunestyre 17.12.2020

I dette saksframlegget søkes det å forklare så grundig som mulig hvilke justeringer vi har gjort og hvorfor.

Når det gjøres endringer i gebyrsatser, er det en stor fordel for brukerne at endringen gjelder fra 1. januar i et kalenderår. På Geodata sitt område foretas det dessuten automatisk gebyrberegning som forholder seg til "gebyrår" pr. 01.01. hvert år. Vi etterstreber derfor nå å komme i mål med dette arbeidet slik at de nye forskriftene kan gjelde fra 01.01.2025.

**FAKTA I SAKEN**

**Historikk/bakgrunn**

*«Gebyr for landbrukssaker, fellingsavgift for elg»* ble sist revidert i desember 2020. *«Gebyrregulativ for geodatatjenester» og «Forskrift om gebyr for plan- og byggesaker og saker etter forurensningsforskriften, Sortland kommune, Nordland»,* ble sist revidert i desember 2022, men da først og fremst ved en enkel indeksregulering, etter den mer grundige revideringen i desember 2020.

Det er vanlig å justere gebyrsatsene med jevne mellomrom, på samme måte som andre utgifter justeres i tråd med indeks. I tillegg har vi over tid sett at vi på flere av våre fagområder trenger å se nærmere på hva vi tar gebyr for, på hvilke tidspunkt vi krever gebyr og hvor høye gebyrer vi tar. Vi har derfor nå gjort et grundig arbeid med å gjennomgå våre egne gebyrforskrifter, sammenlikne oss med andre kommuner, og tenke nøye gjennom hva som er riktig og rimelig på de enkelte fagområdene.

**Generelt om gebyrer**

Hva vi tar gebyr for og størrelsen på gebyrene har særlig betydning i to sammenhenger:

1. *Betydning for kommunens økonomi*
   Hvor mye av kommunens utgifter skal vi få dekket gjennom gebyrer og hvor mye ønsker kommunen å dekke selv (subsidiere).

   Flere av våre saksområder er såkalte selvkostområder. Da er det meningen at gebyrene skal kunne dekke de totale kostnadene vi har med en sak, altså at Sortland kommune skal kunne "gå i null". Dersom man ønsker høy selvkostgrad, er det viktig at gebyrsatsene er i samsvar med de kostnadene kommunen har innenfor området. Vi bør ikke ta for lave gebyrer for veldig arbeidskrevende prosesser, og vi kan heller ikke ta høye gebyrer for prosesser som er enkle og raske. Mer om selvkost i avsnittet under.

2. *Betydning som styringsverktøy*
   Vi kan til en viss grad påvirke måten kommunen utvikles på, gjennom bevisste valg knyttet til gebyrfastsettelse.

   Gebyrer kan være et hjelpemiddel når det gjelder å styre hvilke typer saker kommunen får inn og hvilke valg søkerne tar. Et klassisk eksempel er valget mellom reguleringsplanprosess og dispensasjonssøknader. Det er så store samfunnsgevinster knyttet til å velge reguleringsendring fremfor dispensasjon, at gebyrsatsene også bør reflektere dette. Vi vil komme nærmere inn på dette senere i redegjørelsen.

Disse to hovedelementene er det viktig å være bevisst på når man vurderer revidering og justering i gebyrforskriftene.

Når det gjelder kommunens økonomi, kan det for øvrig være greit å være klar over at vi på flere av fagområdene som denne saken gjelder, har hatt lavere gebyrinntekter de siste årene enn hva vi har estimert. Dette antas først og fremst å skyldes følgende to forhold: 1) Færre saksbehandlere på plass har medført mindre saksbehandling enn planlagt, noe som igjen medfører færre gebyrer. 2) Lang saksbehandlingstid medfører at man i en del saker kan/må redusere gebyrer eller at de helt faller bort. Sortland kommune jobber kontinuerlig og målrettet med å få på plass nok ansatte og få nedarbeidet de lange restansene. Vi har håp om å at dette løser seg i løpet av relativt kort tid.

**Nærmere om selvkost**

Selvkost defineres som "den totale kostnaden som er nødvendig for å produsere en tjeneste eller et produkt". Selvkostprinsippet innebærer at "inntekter fra gebyret for en tjeneste eller et produkt ikke skal overstige kostnadene ved å produsere tjenesten eller produktet". Et tjenesteområde som er omfattet av selvkostprinsippet kalles et selvkostområde. I tillegg til de "tradisjonelle" selvkostområdene vann, avløp og feiing, er private planforslag, bygge- og delesak, matrikkel samt forurensningsmyndighet områder som kommunen kan bestemme skal driftes i henhold til selvkostprinsippet.

I dag driftes vann, avløp og feiing etter selvkostprinsippet. Beregninger som er gjort i forhold til planforslag, bygge og delesak, matrikkel og forurensningsmyndighet viser at Sortland kommune er langt unna selvkost innenfor disse områdene. Følgende data kommer frem etter beregninger for 2023:

Planforslag: 11,7% selvkostgrad.
Bygge og delesak: 32,9% selvkostgrad.
Matrikkel: 20,3% selvkostgrad.
Forurensningsmyndighet: 0% selvkostgrad.

Selvkost setter en øvre ramme for gebyrenes størrelse. Kommunene kan velge å legge opp til at gebyrinntektene skal dekke selvkost (tilnærmet full kostnadsdekning). Loven krever imidlertid ikke at kommunenes kostnader ved å yte tjenestene dekkes av gebyrer. Kommunen kan derfor velge å dekke (subsidiere) hele eller deler av kostnaden ved behandling av saker gjennom frie inntekter i kommunens budsjett. Det er dette som er praksis i Sortland kommune i dag, jf. tallene over.

Vi er kjent med at man i mange andre kommuner opererer med tilnærmet 100 % selvkost på de fagområdene som hører til på Plan og forvaltning. Dersom dette er et ønske i Sortland kommune, vil man måtte gjøre en god del tiltak og det vil ta noe tid å komme dit. Det vil både dreie seg om justeringer av gebyrsatsene i gebyrforskriften, men også andre tiltak. Det vil være avgjørende at vi får bukt med restansene slik at saksbehandlingstiden går ned, og det vil måtte lages rutiner og systemer som holder løpende og detaljert kontroll med saker, frister og gebyrinnkreving mv. Dette vil kunne la seg gjøre noe frem i tid, dersom det er et ønske om det. På det nåværende tidspunkt foreslår vi kun å gjøre visse mindre justeringer i våre satser. Dette antas å kunne bidra til en liten økning i selvkostgraden, men likevel slik at det i Sortland kommune fremdeles vil være høy grad av subsidiering på disse tjenesteområdene.

**Medvirkning**

Forvaltningslovens kap. VII inneholder bestemmelser om forskrifter. I § 37 er det angitt regler om utredningsplikt, forhåndsvarsling og uttalelser fra interesserte. Det følger av bestemmelsens første ledd at «Forvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes». Kommunen står for øvrig nokså fritt til å vurdere hvordan medvirkning skal gjennomføres.

Det er få politiske møter igjen i 2024 og relativt kort avstand mellom dem. For å sørge for tilstrekkelig medvirkning frem mot Formannskapsmøtet den 28. november og Kommunestyremøtet den 16. desember, har administrasjonen sendt forslagene til nye forskrifter ut på høring rett etter skrivefristen for dette saksframlegget. Det settes frist for merknader til mandag 4. november. Forskriftene sendes direkte til sentrale høringsinstanser. Det blir også lagt informasjon og link til utkastene til forskrift på kommunens hjemmeside.

På denne måten vil relevante høringsinstanser og andre interesserte ha om lag 3 uker til å komme med innspill. Deretter vil administrasjonen ha tid til å ta eventuelle merknader med i betraktning før skrivefristen for Formannskapets møte den 28. november.

Det er ikke snakk om vedtak av helt nye forskrifter, men revidering/justering av allerede eksisterende forskrifter. Det antas derfor at nødvendig medvirkning blir godt nok ivaretatt på ovennevnte måte. Vi anser det svært viktig at forskriftene er klare til å kunne vedtas i forbindelse med vedtak av budsjett- og økonomiplanen.

**VURDERING**

Det vil i det følgende redegjøres for arbeidet med gebyrjustering på de ulike fagområdene og de mest sentrale endringene. Det dreier seg om justeringer i tre ulike dokumenter.

**Om gebyrer på Geodata**

Dette avsnittet omhandler forslag til *«Forskrift for geodatatjenester i Sortland kommune»*.

Revidering av gebyrregulativet for geodatatjenester har som formål å justere gebyrene i takt med utviklingen i Kartverkets kartindeks. Det er også behov for mindre justeringer, presiseringer og redaksjonell korrektur. I tillegg er det ønskelig å endre noe på det interne forholdet mellom enkelte sakstyper for å bedre gjenspeile typisk arbeidsmengde. Til sist er det også ønskelig å justere på trinnsystemet, for å legge bedre til rette for automatisk gebyrberegning.

I arbeidet med revidering er det tatt utgangspunkt i gjeldende gebyrregulativ, kartindeksen for tredje kvartal 2024, samt gjort en omfattende sammenligning med 6 andre kommuner som vi naturlig kan sammenlikne oss med: Ørland, Vestvågøy og Senja fra Kostra-gruppe 8, Hadsel og Andøy som nabokommuner og Narvik som har et ganske likt oppbygd regulativ som oss.

Økning i kartindeksen fra september 2022 til september 2024 er 9,53 %.

Her er en rask gjennomgang av de mest sentrale endringene:

*Generell prisjustering:*
Etter sammenligning med de øvrige kommuner er det ikke funnet nødvendig å gjøre større endringer nivåmessig. Det er gjort visse små justeringer på ulike områder, som totalt sett innebærer en justering omtrent i tråd med kartindeks.

*Timesats for medgått tid:*
Timesatsen for medgått tid er justert fra 1320 til 1440, i tråd med kartindeksen (9,53 %).

*Arealtillegg*:
Det er foretatt en endring slik at grunnpriser følges av kun ett nivå med arealtillegg i stedet for to. Bakgrunnen er at det skal være enklere å finne frem til rett gebyr både for saksbehandler og søker, samt at dette gir et rimelig resultat.

*Nytt lavere trinn for grensejustering:*
Det er lagt til et nytt lavere trinn for grensejustering. Grensejustering av svært små arealer var uforholdsmessig kostbart i eksisterende forskrift.

**Om gebyrer på Plan**

Dette avsnittet omhandler forslag til *«Forskrift om gebyr for plan- og byggesaker og saker etter forurensningsforskriften i Sortland kommune»*, kap. 2.

I forslaget til forskrift er det gjort nokså omfattende kosmetiske endringer i håp om å sørge for enklere bruk av forskriften, både for søkerne og for saksbehandlerne.

I kap. 2, som omfatter plansaker, er det gjort en god del endringer, justeringer og tillegg. Det vil redegjøres for bakgrunnen for dette i det følgende.

Det er gjort et omfattende arbeid med å sammenligne Sortland kommunes gebyrsatser i plansaker opp imot satsene hos 6 andre kommuner som vi naturlig kan sammenlikne oss med: Ørland, Tysvær, Vefsn og Bømlo i Kostra-gruppe 8, samt Hadsel og Andøy som nabokommuner. Det er sett på gebyrsatsnivået generelt, men også sett nærmere på hvordan forskriftene er bygget opp, hvilke tiltak det tas gebyr for, på hvilket tidspunkt gebyr kan innkreves osv.

I gjeldende forskrift er det pkt 2 som omhandler plansaker. Punktet inneholder seks kulepunkter som beskriver hvordan gebyrer i plansaker skal beregnes. I det reviderte forslaget til forskrift, er det lagt til fem nye elementer. Bakgrunnen for dette er blant annet at man ønsker å sikre en god og mer effektiv prosess, stille krav til fagkyndighet og seriøse aktører, samt øke insentivet for å gjennomføre reguleringsendringer etter forenklet prosess (pbl. § 12-14 andre ledd) der hvor det er hensiktsmessig. Det er videre et ønske at gebyrene skal reflektere den arbeidsmengden som kreves av Planavdelingen.

*2.1.1 Timepris, for møter utover veiledningsmøte og oppstartsmøte*
Et gebyr for møter utover veiledningsmøte og oppstartsmøte er det mange andre kommuner som har. Årsaken til dette er at man ønsker å sikre hensiktsmessig bruk av møter og å unngå at enkeltsaker blir

mer tidkrevende enn nødvendig. Gebyrsatsen er satt ut ifra et snitt av de kommunene som Sortland kommune har sammenliknet seg med.

*2.2.3 Politisk avklaring/forhåndsuttalelse til eventuelle fremtidige tiltak i strid eller delvis i strid med overordnet plan*
Gebyrlegging av slike forhåndsuttalelser er et viktig tiltak for å sikre at overordnet planverk blir fulgt, og sørge for at aktører som ønsker å fremme saker i strid eller delvis i strid med overordnet plan er klar over usikkerheten det medfølger og at det er en konsekvens ved å ikke følge overordnet planverk. Flere av kommunene Sortland kommune har sammenliknet seg med har slike gebyrer. Satsen er satt utfra skjønnsmessig vurdering av tidsbruken i slike saker og sett opp mot satsene som de andre kommunene tar for dette.

*2.2.4 Tilleggskostnad for ukomplette planinitiativ som må sendes inn på nytt*
*2.4.4 Tilleggskostnad for andre gangs plankontroll.*
*2.4.5 Tilleggskostnad for tredje gangs plankontroll.*
Disse tre nye punktene er svært viktige tiltak for å sikre gode og effektive planprosesser, og stille krav til fagkyndighet hos konsulentene som utfører planarbeid på vegne av en tiltakshaver.

Planavdelingen får til stadighet tilsendt planforslag som er uferdige og ikke i henhold til kommunens og/eller nasjonale kravspesifikasjoner. Planavdelingen blir med dette ofte veiledere for konsulenter, og har til tider opplæring på et område som konsulenten skal være fagkyndig på (noe det stilles tydelige krav om i Plan- og bygningsloven). Det er svært tidkrevende, og påvirker kapasiteten til avdelingen som helhet i stor grad. Det påvirker også tiltakshaverne sin fremdrift når planforslaget ikke møter de kravene som det skal.

Vi ønsker derfor en tilleggskostnad i slike saker, uten at dette påvirker/rammer de aktørene som leverer planforslag i tråd med gjeldende kravspesifikasjoner. Det foreslåtte gebyret vil derfor kun slå inn i saker der det er behov for flere plankontroller, og ny innsending av planinitiativ.

Ved fastsettelsen av gebyrsatsen er det sett hen til gjeldende gebyrsatser i de kommunene som Sortland kommune har sammenlignet seg med, som også tar gebyr for slike tilfeller. Disse kommunene har samme hensikt om å sikre gode prosesser og stille krav til fagkyndigheten som konsulenter er pålagt å inneha.

*2.5.1 Oppstartsmøte for reguleringsendring etter plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd:*
Dette punktet er foreslått for å søke å stimulere til flere reguleringsendringer fremfor utstrakt bruk av dispensasjonssøknader. Dette vil bidra til å få ned den totale saksbehandlingsbelastningen, samt øke kvaliteten i kommunens reguleringsplaner. Dagens praksis med utstrakt bruk av dispensasjonssøknader fremfor reguleringsendringer er en stor kapasitetsutfordring for vår byggesaksavdeling.

Det er ønskelig å komme bort fra en situasjon hvor det er åpenbart rimeligere å søke mange dispensasjoner fremfor å gjennomføre én reguleringsendring.

For å sørge for en god prosess der hvor det initieres til reguleringsendringer, er det viktig med god dialog og en avklaring av forutsetninger og prosessen videre. Planavdelingens rutiner legger i dag opp til et "forenklet" oppstartsmøte, for å sikre dette. Det er ønskelig at et slikt møte også forankres gjennom gebyrforskriften. Gebyrsatsen for møtet er satt til det samme som timesprisen, på 2 100 kroner. I tillegg er behandlingen av reguleringsendring (punkt 2.5.2) satt ned med 8 240 kroner. Totalt vil en reguleringsendring etter forenklet prosess (pbl. § 12-14 andre ledd) da koste 9 100 kroner, som vil være drøyt 6000 kroner lavere enn ved dagens satser.

*Generelt om justeringen av gebyrsatsene:*
Samlet sett er det gjort en generell justering av gebyrsatsene, dels gjennom indeksregulering og dels ved å se hen til nivået hos de kommunene vi har sammenliknet oss med. Unntaket er punkt 2.5.2 for behandling av reguleringsendring jf. Pbl. § 12-14 andre ledd, som har blitt satt ned betraktelig. Begrunnelsen for dette er, som tidligere redegjort for, et ønske om å stimulere til bruk av reguleringsendring fremfor gjentatte dispensasjoner der hvor det er hensiktsmessig.

**Om gebyrer på Byggesak**

Dette avsnittet omhandler forslag til *«Forskrift om gebyr for plan- og byggesaker og saker etter forurensningsforskriften i Sortland kommune», kap. 3, 4, 5 og 6*.

Det er gjort et omfattende arbeid med å sammenligne Sortland kommunes gebyrsatser i plansaker opp imot satsene hos 6 andre kommuner som vi naturlig kan sammenlikne oss med: Ørland, Tysvær, Vefsn og Bømlo i Kostra-gruppe 8, samt Hadsel og Andøy som nabokommuner. Det er sett på gebyrsatsnivået generelt, men også sett nærmere på hvordan forskriftene er bygget opp, hvilke tiltak det tas gebyr for, på hvilket tidspunkt gebyr kan innkreves osv.

Gjennomgangen av gebyrsatsene i de ovennevnte kommunene, viser generelt at Sortland kommune ligger svært lavt. Av interesse for øvrig er å se at de andre kommunene i undersøkelsen gebyrlegger følgende, som Sortland kommune for tiden ikke tar gebyr for:

- Mangelbrev
- Forhåndskonferanse m/referat
- Skriftlig veiledning om tiltak med ansvarsrett (etter innsendelse gjennom postmottak)

*Generelt om justeringen av gebyrsatsene:*
Samlet sett er det gjort en generell justering av gebyrsatsene, dels gjennom indeksregulering og dels ved å se hen til nivået hos de kommunene vi har sammenliknet oss med. Det er også gjort en vurdering av hvor arbeidskrevende de ulike prosessene er for Byggesak. Endringene fremgår tydelig i tabellen i forskriften.

Det har vært et ønske å sørge for mer konkret gebyrfastsetting for de ulike tiltakene som omfattes av plan- og bygningsloven, jf. pbl. § 20-1. I dag er det veldig mange svært forskjellige byggetiltak som gebyrlegges likt, noe som er uheldig og urettferdig. Vi har nå eksempelvis foreslått endringer som bidrar til at enklere saker med ansvarsrett hvor saksbehandlingen er mindre ressurskrevende, kan gebyrlegges lavere enn tiltak med ansvarsrett som krever mer ressurser.

Det vil være for omfattende å knytte kommentarer til hver enkelt gebyrsats. Her er en gjennomgang av de viktigste endringene som foreslås:

*3.1 Dispensasjon*
Det er foreslått en økning av gebyrsatsene for dispensasjonssaker i pkt. 3.1.1 – 3.1.4. Samtidig er det differensiert mellom de ulike typene dispensasjonssakene, slik at man tar hensyn til sakstypens kompleksitet, altså hvor tidkrevende saksbehandlingen vil være.

Det er viktig å stimulere til økt bruk av reguleringsendringer fremfor utstakt bruk av dispensasjonssøknader, som i stor grad er praksis i dag. Flere saker som løses gjennom reguleringsendring vil medføre en gradvis oppdatering og forbedring av planene i kommunen, samtidig som det vil redusere arbeidsmengden hos Byggesak. (En reguleringsendring vil medføre at alle tilsvarende tiltak i ettertid vil være i tråd med reguleringsplanen. En dispensasjonssøknad kun vil gjelde for den aktuelle saken, og tilsvarende saker i ettertid, vil måtte gjennom den samme prosessen med dispensasjonssøknad.)

Etter gjeldende forskrift er vi blant de rimeligste kommunene på de aller fleste gebyrer, også når det gjelder dispensasjoner. Etter de foreslåtte justeringer av gebyrsatsene knyttet til dispensasjoner, vil vi ligge mer i midtsjiktet sammenliknet med de andre kommunene vi har sett på.

Det bemerkes at vi samtidig foreslår en reduksjon av gebyrsatsen for reguleringsendringer, jf. forskriftens pkt. 2.5.2.

*4.1 Veiledning (forhåndskonferanse og tilbakemelding om mangler)*
Det foreslås inntatt bestemmelser om gebyr i forbindelse med veiledning. Dette er det anledning til å gjøre, og vi ser at det gjøres i flere andre kommuner.

Det presiseres at det her ikke er snakk om å gebyrlegge veiledning som skjer i tråd med den alminnelige veiledningsplikten i forvaltningslovens § 11. Forslaget er å gebyrlegge veiledning som klart går utover kommunens veiledningsplikt og som krever mye ressurser fra byggesaksavdelingen.

Det er videre foreslått å ta gebyr for tilbakemelding om mangler. Dette er en utbredt praksis, hvor Sortland kommune i dag skiller seg ut ved ikke å gjøre det. Bakgrunnen for at vi ønsker å ta gebyr for utsendelse av mangelbrev, er at vi ønsker å stimulere til at søknadene som sendes inn i større grad er komplette. Vår byggesaksavdeling bruker svært mye tid på å etterspørre dokumenter som mangler. Vi anser mangelfulle søknader som én av hovedårsakene til våre kapasitetsproblemer på Byggesak. Dette er ikke nytt. Ved revidering av gebyrforskriften i desember 2020, tok man inn en bestemmelse om gebyrreduksjon på kr 1000 ved mottak av komplette søknader. I saksframlegget tilknyttet revidering av gebyrforskriften i 2020. Begrunnelsen da var at anslagsvis 70 % av byggesøknadene som kom inn var mangelfulle og at *«omfanget av mangelfulle byggesøknader er det største ressurssluket for kapasiteten for byggesaksbehandlingen»*.

Vi anser at den gulroten en gebyrreduksjon medfører er et flott tiltak, som foreslås videreført. Vi ønsker sågar å øke fradraget for komplette søknader til kr 2000. Vi mener likevel at det trengs mer enn en gulrot til. Derfor foreslås gebyr for utsendelse av mangelbrev.

Mange kommuner tar gebyr allerede for den første tilbakemeldingen om mangler. Vi foreslår i første omgang å ta gebyr fra og med andre gang det gis tilbakemelding om mangler i en sak.

*Pkt. 4.3.2.1 Ett-trinns behandling av byggesøknad for tiltak med BRA 0 – 50 kvm:*
Vi foreslår en reduksjon av gebyr for de minste tiltakene. Dette fordi vi anser at det er et uforholdsmessig høyt gebyrnivå for denne typen. Disse små tiltakene anses å være det "folk flest" berøres av. En gebyrreduksjon vil være et positivt tiltak.

*Pkt. 4.3.2.11 Landbruksbygninger:*
Vi foreslår en betydelig reduksjon av gebyrsats for oppføring eller plassering av større landbruksbygninger. I områder som allerede er avsatt til LNRF-formål, vil saksbehandlingen ikke være like tidkrevende som det vil være for oppføring av næringsbygg og boliger på generelt vis. Det er derfor riktig at gebyret er lavere for denne typen tiltak.

*Pkt. 4.6.2 Bruksendring med krav om ansvarsrett*
Vi foreslår en reduksjon i gebyr ved bruksendring, og det er foreslått at sats for bruksendring vil tilsvare 50 % av gebyrsatsen gjeldende for nybygg. Bruksendring av bygninger er ønskelig ut ifra et bærekrafts- og miljøperspektiv, samt vil det kunne ha positiv innvirkning på bl.a. ønskelig fortetting i sentrum.

*Pkt. 4.20.1 Gebyrreduksjon ved innsendelse av komplett søknad:*
Vi foreslår å øke gebyrreduksjonen fra kr 1 000 til kr 2 000. Ettersom behandling av byggesøknader som er komplette krever mye mindre tidsbruk på Byggesak, er det ønskelig å belønne de som bidrar til effektiv og god byggesaksbehandling ved levering av komplette søknader.

*Pkt. 4.20.3 Rabatt for lag og foreninger, med formål rettet mot folkehelse, barn og unge*
Det foreslås reduksjon i gebyr for tiltak som gjennomføres av lag og foreninger med formål som nevnt over. Dette foreslås for å stimulere til innovasjon og dugnadsarbeid, som er viktig for lokalsamfunnene.

**Om gebyrer i Forurensningssaker**

Dette avsnittet omhandler forslag til *«Forskrift om gebyr for plan- og byggesaker og saker etter forurensningsforskriften i Sortland kommune»*, kapittel 7.

For dette området er det ikke gjort noen omfattende gjennomgang. Det er gjort en generell justering av gebyrsatsene, i tråd med konsumprisindeksen. Det er videre gjort noen kosmetiske endringer og små justeringer for å sørge for at forskriften oppfyller de formelle krav.

Det vil være aktuelt å foreta en mer grundig gjennomgang av gebyrsatsene i forurensningssaker neste gang vi reviderer forskriften.

**Om gebyrer i Landbruks- og viltforvaltningen**

Dette avsnittet omhandler forslag til *«Forskrift for gebyr i landbrukssaker og for fellingsavgift for elg i Sortland kommune»*.

Det er i forskriften gjort følgende to endringer:

*Kostnader ved kjøp av tilleggsjord:*
Det er tatt inn et punkt c) under pkt. 1.2 Særregler for Sortland kommune: «*For konsesjonssaker som omhandler eiendommer som selges som tilleggsjord skal det betales 1000 kr. i gebyr».* Hovedregelen i pkt. 1.1 er at gebyr for behandling av konsesjonssøknad er kr 5 000. Bakgrunnen for at man ønsker en lavere gebyrsats for gårdbrukere som skal kjøpe tilleggsjord, er at man ønsker å stimulere til dette. Kjøp av tilleggsjord bidrar til styrking av driftsgrunnlaget for gårdbrukerne. Det er ønskelig at gårdbrukere i større grad eier de arealene de drifter, fremfor å drifte på leiejord.

*Justert fellingsavgift:*
Fellingsavgift er justert etter statens satser for 2024. Satsene er kr. 620 for voksne dyr og kr 370 for kalv.

Det er utover dette ikke ansett å være behov for endringer pr. nå.

**Personalmessige forhold**

Enkelte av endringene vil kunne bidra til effektivisering, gi bedre arbeidskapasitet og mer hensiktsmessig ressursbruk i administrasjonen, noe som vil ha positiv effekt personalmessig.

**Økonomiske forhold**

Hva vi tar gebyr for og størrelsen på gebyrene har særlig betydning i to sammenhenger:

Kommunens økonomi - altså hvor mye av våre utgifter skal vi få dekket gjennom gebyrer og hvor mye ønsker kommunen å subsidiere.

Som styringsverktøy - vi kan til en viss grad påvirke måten kommunen utvikles på, gjennom bevisste valg knyttet til gebyrfastsettelse.

**Folkehelse**

Det kan her nevnes at det foreslås gebyrreduksjon for tiltak som gjennomføres av lag og foreninger med formål rettet mot folkehelse og barn og unge.

**Klima-, miljø- og naturforhold**

Økt bruk av reguleringsendringer fremfor dispensasjoner, vil over tid føre til et bedre oppdatert planverk, gjøre det enklere å følge opp de overordnede målene i kommunens planhieraki, samt tilrettelegge bedre for en god utvikling av kommunens arealforvaltning.

Forslaget om å gjøre det rimeligere å bruksendre boliger, er et viktig miljøtiltak. Det er miljøbesparende å nytte eksisterende bebyggelse fremfor å bygge helt nytt, der det er mulig.

**KONKLUSJON**
*«Forskrift for geodatatjenester i Sortland kommune», «Forskrift om gebyr for plan- og byggesaker og saker etter forurensningsforskriften i Sortland kommune» og «Forskrift for gebyr i landbrukssaker og for fellingsavgift for elg i Sortland kommune»* sendes ut på høring. Forskriftene og eventuelle merknader legges frem for Formannskapet i møte den 28. november og for Kommunestyret den 16. desember.

**Vedlegg:**
Forslag til Gebyrforskrift for plansak, byggesak og forurensningssaker 2025
Forslag til Gebyrforskrift for Geodatatjenester 2025
Forslag til Forskrift for gebyr for landbrukssaker og fellingsavgift for elg 2025
Någjeldende - Gebyrforskrift - Byggesak, regulering og forurensingsforskriften- 01.01.2023
Någjeldende - Gebyrregulativ-for-geodatatjenester 15.12.2022

Någjeldende - Gebyr-for-landbrukssaker 17.12.2020