SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	24/5556
Dok.nr:	24/36276
Arkiv:	FE-231
Saksbehandler:	Silje Rognlien Brekke
Dato:	04.11.2024

Revidering av gebyrforskrifter på Plan og forvaltning - merknadsbehandling

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
PS - 144/24	Formannskapet	27.11.2024
PS -	Kommunestyret	

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING
Kommunestyret vedtar revisjon av følgende forskrifter:

- «Forskrift om gebyr for plan- og byggesaker og saker etter forurensningsforskriften, Sortland kommune, Nordland» - vedtatt av Sortland kommunestyre den 17.12.2020; sist rev pr 01.01.2023
- «Gebyrregulativ for geodatatjenester» - vedtatt av Sortland kommunestyre 15.12.2022
- «Gebyr for landbrukssaker, fellingsavgift for elg» - vedtatt av Sortland kommunestyre 17.12.2020

Forskriftene får følgende nye navn:

- "Forskrift for geodatatjenester i Sortland kommune».
- "Forskrift om gebyr for plan- og byggesaker og saker etter forurensningsforskriften i Sortland kommune»
- «Forskrift for gebyr i landbrukssaker og for fellingsavgift for elg i Sortland kommune»

Hjemmel for å fastsette gebyr er gitt i:

- Lov av 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven), § 33-1
- Lov av 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall (forurensningsloven) § 52 a
- Forskrift av 1. juni 2004 nr. 931 om begrensning av forurensing (forurensingsforskriften) §§ 2-12 og 11-4.
- Forskrift av 26. juni 2009 nr. 864, Forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften), § 16
- Lov av 26. juni 2009 nr. 31 om eierseksjoner (eierseksjonsloven), § 15 Forskrift av 14. desember 2011,
- Forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker, § 2.
- Lov 23. mai 1997 nr. 31 om eierseksjoner (eierseksjonsloven)
- Lov 17. juni 2005 nr. 101 om eigedomsregistrering (matrikkelloven)
- Forskrift av 26. juni 2009 nr. 861 - Forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister (kart- og planforskriften)
- Forskrift av 26. juni 2009 nr. 864 - Forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften)
- Forskrift av 17. oktober 2008 nr. 1119 - Forskrift til offentleglova (offentlegforskrifta)
- Forskrift av 14. desember 2011 nr. 1336 - «Forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker»

- Forskrift av 15. mai 2011 nr. 537 «Forskrift om kommunale og fylkeskommunale viltfond og fellingsavgift for elg og hjort», § 6

Formannskapet behandling - 27.11.2024 - PS-144/24

BEHANDLING I MØTE

Forslag fra politikere

Tilleggsforslag fra H, FRP, foreslått av Einar Mårstad, Høyre

I Forslag til gebyrforskrift for Plansak, Byggesak og Forurensningssaker, foreslås det at Pkt 3.1 Dispensasjon, kun økes med indeksregulering inntil neste revisjon.

Votering:
Kommunedirektørens innstilling inkl. forslag fra H, FRP enstemmig vedtatt.

Formannskapet PS - 144/24 VEDTAK:
Kommunestyret vedtar revisjon av følgende forskrifter:

- «Forskrift om gebyr for plan- og byggesaker og saker etter forurensningsforskriften, Sortland kommune, Nordland» - vedtatt av Sortland kommunestyre den 17.12.2020; sist rev pr 01.01.2023
- «Gebyrregulativ for geodatatjenester» - vedtatt av Sortland kommunestyre 15.12.2022
- «Gebyr for landbrukssaker, fellingsavgift for elg» - vedtatt av Sortland kommunestyre 17.12.2020

Forskriftene får følgende nye navn:

- "Forskrift for geodatatjenester i Sortland kommune».
- "Forskrift om gebyr for plan- og byggesaker og saker etter forurensningsforskriften i Sortland kommune»
- «Forskrift for gebyr i landbrukssaker og for fellingsavgift for elg i Sortland kommune»

Hjemmel for å fastsette gebyr er gitt i:

- Lov av 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven), § 33-1
- Lov av 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall (forurensningsloven) § 52 a
- Forskrift av 1. juni 2004 nr. 931 om begrensning av forurensing (forurensingsforskriften) §§ 2-12 og 11-4.
- Forskrift av 26. juni 2009 nr. 864, Forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften), § 16
- Lov av 26. juni 2009 nr. 31 om eierseksjoner (eierseksjonsloven), § 15 Forskrift av 14. desember 2011,
- Forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker, § 2.
- Lov 23. mai 1997 nr. 31 om eierseksjoner (eierseksjonsloven)
- Lov 17. juni 2005 nr. 101 om eigedomsregistrering (matrikkelloven)
- Forskrift av 26. juni 2009 nr. 861 - Forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister (kart- og planforskriften)
- Forskrift av 26. juni 2009 nr. 864 - Forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften)

- Forskrift av 17. oktober 2008 nr. 1119 - Forskrift til offentleglova (offentlegforskrifta)
- Forskrift av 14. desember 2011 nr. 1336 - «Forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker»
- Forskrift av 15. mai 2011 nr. 537 «Forskrift om kommunale og fylkeskommunale viltfond og fellingsavgift for elg og hjort», § 6

I Forslag til gebyrforskrift for Plansak, Byggesak og Forurensningssaker, foreslås det at Pkt 3.1 Dispensasjon, kun økes med indeksregulering inntil neste revisjon.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN
Det er utført en grundig gjennomgang av gebyrforskrifter og regulativer tilknyttet Teknisk sektor, enhet Plan og forvaltning, og det legges nå frem forslag til oppdatering av følgende forskrifter:

- «Forskrift om gebyr for plan- og byggesaker og saker etter forurensningsforskriften, Sortland kommune, Nordland» - vedtatt av Sortland kommunestyre den 17.12.2020; sist rev pr 01.01.2023
- «Gebyrregulativ for geodatatjenester» - vedtatt av Sortland kommunestyre 15.12.2022
- «Gebyr for landbrukssaker, fellingsavgift for elg» - vedtatt av Sortland kommunestyre 17.12.2020

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.

Forskriftene ble lagt ut på høring den 16.10.2024, med høringsfrist 4. november. Forskriftene ble sendt direkte til sentrale høringsinstanser og det ble lagt ut informasjon på kommunens hjemmeside. Etter oppfordring i Formannskapsmøtet den 24. oktober, kontaktet også kommunen Sortland Byforening med informasjon om høringsprosessen.

FAKTA I SAKEN
I saksframlegget til Formannskapet den 24. oktober (Utvalgssaksnr. 126/24, Websak Jpost 24/31293) er det redegjort grundig for sakens bakgrunn og det er redegjort for hvilke endringer/justeringer som er foreslått og hvorfor.

Innen høringsfristen den 4. november er det mottatt én merknad. Merknaden vil gjennomgås i dette saksframlegget.

VURDERING
Det er mottatt én merknad som vil gjennomgås i det følgende.

Merknader fra Kronstein Eiendom AS:

Ad. punkt 3.1 Dispensasjon: Basert på de foreslått økningene i gebyrer, virker det som kommunen ønsker at dispensasjon i minst mulig grad som benyttes som virkemiddel. Det er nok alle prinsipielt enig i. Men i praksis er det i Sortland veldig mange eldre reguleringsplaner, med bestemmelser som er utdaterte og ofte «overstyrt» av kommuneplanens arealdel. Derfor vil det ofte være snakk om en del dispensasjoner, bl.a. med økning i BYA%, takvinkler mm. Slik forslaget ligger nå vil det kunne påløpte opptil 100.000 i gebyrer for å kun få igjennom «standard-dispensasjoner» for BYA%, antall parkeringsplasser, takvinkler etc. som som regel gis med grunnlag i Byplanens bestemmelser. Vi mener dette punktet må sees på med nye øyne, for å unngå ekstra kostnader for utbyggere og sluttkunde.

Ad. punkt 4.1 Veiledning: Det foreslås innføring av et gebyr for forhåndskonferanse. Her mener vi at alle er tjent med en god dialog i forkant av sakene, hvor det føres et omforent referat. Å gebyrlegge dette

tror vi kan medføre at færre bruker forhåndskonferanse, og at kommunen ender opp med å bruke mer tid på å svare på spørsmål underveis. Vi mener at dette fortsatt bør være kostnadsfritt.

Ad. punkt 4.17 Midlertidig brukstillatelse: I f.eks. et leilighetsprosjekt søkes det ofte midlertidig brukstillatelse i flere omganger. Vi synes en økning til 5.000 pr. søknad er noe høyt. I de fleste, normale saker skal ikke kommunen ha noe arbeidsbehov her annet enn å stole på det ansvarlig søker har sendt inn, og de utførende fagene har kvittert på gjennom samsvarserklæringene. I pkt. 4.18 åpnes det for å ta «ekstra betalt» for saker hvor kommunen mener det må følges mer nøye opp. Derfor mener vi at gebyret i 4.17 kan tas ned, uten risiko for at de «vanskelige» sakene kommer billig unna.

Ad. punkt. 4.19 Gebyrer for frikjøp: Er det bestemt hvordan disse frikjøpsmidlene benyttes?

Administrasjonens innspill til merknadene fra Kronstein Eiendom AS:

Til punkt 3.1:

Her minner vi om at det er foreslått vesentlig reduksjon i gebyrene for mindre vesentlige reguleringsendringer. Mindre vesentlig reguleringsendring er en forenklet prosess som fint kunne vært benyttet i mange av de tilfellene hvor det i dag heller søkes om et flertall av dispensasjoner. Ved en reguleringsendring løser man "problemene" én gang for alle, mens man ved enkeltdispensasjoner kun løser utfordringen i én enkelt sak ved at man avviker fra én planbestemmelse eller ett plankrav.

Til punkt 4.1:

Det bemerkes for ordens skyld at det ikke er foreslått å ta gebyr for alminnelig veiledning innenfor forvaltningens veiledningsplikt. Det er det ikke anledning til og det fremgår av forslagets punkt 4.1.4, og analogisk fra punktene 4.1.5 og 4.1.6, at muntlig veiledning uten referat og første mangelbrev ikke gebyrlegges. Forvaltningens veiledningsplikt vurderes med dette for oppfylt, og veiledning gitt utover det som er lovfestet foreslås derfor gebyrlagt med satser i samsvar med hensyn til selvkost. Summene som er foreslått er inspirert av hva andre kommuner i samme KOSTRA-gruppe, samt nabokommuner, har fastsatt.

Til punkt 4.17:

Her er det viktig å være klar over at midlertidige brukstillatelser er et verktøy som kan benyttes når det kun gjenstår mindre vesentlige mangler, men hvor det er ubetenkelig å kunne gi ferdigattest. Etter søknad om midlertidig brukstillatelse, kan kommunen gi midlertidig brukstillatelse. Det vil si at kommunen ikke har plikt til å gi slik tillatelse. Det er ønskelig at et omsøkt tiltak skal avsluttes på riktig måte i tråd med gjeldende regler og vedtatte planer, og at det utstedes ferdigattest som bekrefter at alle nødvendige forhold er ivaretatte, før det skal kunne tas i bruk. Kommunen ønsker å fortsette og gi søkere adgang til å søke om midlertidige brukstillatelser i visse tilfeller, men foreslår endringer i pris for at det skal lønne seg å ferdigstille omsøkte tiltak. Foreslåtte prisendringer er basert på hensyn til selvkost, samt etter sammenligning med prisene hos andre kommuner i samme KOSTRA-gruppe, og nabokommuner. Vi har også valgt å gjøre det billigere å få behandlet søknad om midlertidig brukstillatelse for tiltak som ikke krever ansvarsrett tilsvarende 50% av prisen for behandling av søknader om midlertidig brukstillatelse for tiltak med ansvarsrett. Det er også viktig å merke seg at man, dersom man sender inn komplett søknad om midlertidig brukstillatelse, vil nyte godt av bestemmelsen om rabatt for komplett søknad. Det vil si at de som sender inn komplett søknad om midlertidig brukstillatelse vil få et nokså beskjedent gebyr (gitt at bestemmelsen om gebyrreduksjon for komplett søknad beholdes).

Til punkt 4.19:

Summene som innbetales for å frikjøpe seg fra kravene, jf. punkt. 4.19, skal øremerkes opparbeidelse av det frikjøpet gjelder. Det er i utgangspunktet ikke ønskelig at man frikjøper seg fra fastsatte retningslinjer i overordnet plan, men det kan likevel i noen enkeltsaker vurderes av søkerne at tiltak blir utfordrende å realisere med gjeldende retningslinjer i plan. Ønsket er likevel fortsatt at det skal lønne seg å følge gjeldende planverk. Det er ikke vanlig at det tas inn nærmere bestemmelser i en

gebyrforskrift for hvordan midlene skal benyttes. Dette bør følges opp uavhengig av selve forskriften.

Personalmessige forhold
Det vises til saksframlegget skrevet til Formannskapsmøtet den 24. oktobe (Utvalgssaksnr. 126/24, Websak Jpost 24/31293)

Økonomiske forhold
Det vises til saksframlegget skrevet til Formannskapsmøtet den 24. oktobe (Utvalgssaksnr. 126/24, Websak Jpost 24/31293)

Folkehelse
Det vises til saksframlegget skrevet til Formannskapsmøtet den 24. oktobe (Utvalgssaksnr. 126/24, Websak Jpost 24/31293)

Klima-, miljø- og naturforhold
Det vises til saksframlegget skrevet til Formannskapsmøtet den 24. oktobe (Utvalgssaksnr. 126/24, Websak Jpost 24/31293)

KONKLUSJON
Revisjon av forskriftene vedtas og får følgende nye navn: «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».

Vedlegg:
Saksframlegg - Forslag til revisjon av gebyrforskrifter på Plan og forvaltning
Vedlegg - Forslag til Gebyrforskrift for plansak, byggesak og forurensningssaker 2025
Vedlegg - Forslag til Gebyrforskrift for Geodatatjenester 2025
Vedlegg - Forslag til Forskrift for gebyr for landbrukssaker og fellingsavgift for elg 2025
Vedlegg - Någjeldende - Gebyrforskrift - Byggesak, regulering og forurensingsforskriften- 01.01.2023
Vedlegg - Någjeldende - Gebyrregulativ-for-geodatatjenester 15.12.2022
Vedlegg - Någjeldende - Gebyr-for-landbrukssaker 17.12.2020
Innspill til høring av revidering av gebyrforskrifter plan og forvaltning