Fra: Marius Remen-Hansen <mrh@kronstein.no>
Sendt: torsdag 31. oktober 2024 14:21
Til: Postmottak
Emne: 24/5556 - Innspill til høring av revidering av gebyrforskrifter plan og forvaltning

Viser til utlyst høring på kommunens nettsider.
På vegne av Kronstein Eiendom oversendes her noen innspill til gebyrforskriften for plan- og byggesaker:

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?

Med vennlig hilsen

Marius Remen-Hansen
Daglig leder/eiendomsutvikler

+4791752096
mrh@kronstein.no

Kronstein eiendom AS
Markveien 18
8402 Sortland

www.kronsteineiendom.no