



**Høyring - Lokal forskrift om gebyr etter plan- og bygningsloven,
eierseksjonsloven og matrikkellova - Ålesund kommune
2025**

Dokumentinformasjon:

Saksbehandlar: Silja Øvrelid

E-post: postmottak@alesund.kommune.no

Arkivsak: 24/10363

Journalpost: 24/56152

Behandling:

Saksnummer:	Utval:	Dato:
085/24	Formannskap	25.06.2024

085/24 - Formannskap

Vedtak:

Ålesund formannskap legg forslag til lokal forskrift (datert 17.06.2024) om gebyr etter plan- og bygningslova, eierseksjonsloven og matrikkellova for Ålesund kommune ut til offentlig ettersyn.

Behandling:

Votering:

Kommunedirektøren si innstilling samrøystes vedtatt.

Kommunedirektøren si innstilling:

Ålesund formannskap legg forslag til lokal forskrift (datert 17.06.2024) om gebyr etter plan- og bygningslova, eierseksjonsloven og matrikkellova for Ålesund kommune ut til offentlig ettersyn.

Saksgang:

Det har blitt utarbeida forslag til ny forskrift om gebyr etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova for Ålesund kommune. Det er krav om offentlig ettersyn for forskrifter, saka vert difor lagt fram for formannskapet til å avgjere om den skal leggst ut til offentlig ettersyn. Etter det offentlege ettersynet vil forskrifta verte lagt fram for kommunestyret for endeleg godkjenning seinast saman med budsjettvedtaket. Forskrifta er tenkt å gjelde frå 01.01.2025.

Samandrag:

Det har vore behov for å utarbeide ei gebyrforskrift for arealtenester som på ein fleksibel måte klarer å spegle kommunen sin ressursbruk i dei enkelte sakene, dette har vore utgangspunktet for arbeidet. Det er krav om offentleg ettersyn for lokale forskrifter før vedtak i kommunestyret. Forskrifta som no ligg føre er i stor grad endra frå gjeldande forskrift, særleg innanfor byggesak. Dette heng saman med dokumentasjonskravet til sjølvkostprinsippet. Forslaget som no ligg føre er meir oversiktleg og enklare å handtere, både for administrasjonen og innbyggjarane.

Saksopplysningar:

Utgangspunktet for arbeidet med ny gebyrforskrift har vore å utarbeide ei innretting som på ein fleksibel måte klarer å spegle kommunen sin ressursbruk i dei enkelte sakene.

Gebyrforskrifta skal samstundes sørge for å finansiere dei oppgåvene som kommunen er pålagt å utføre. Det har også vore til hensikt å lage ei innretting som er mest mogleg rettferdig for alle forslagsstillarar, tiltakshavarar og rekvirentar, samstundes som utforminga av forskrifta skal minimere rettmessige klagesaker på gebyra.

Sjølvkostkrava for dei tenestene denne forskrifta regulerer er ganske strenge. Det er ikkje tilstrekkeleg at sjølvkostprinsippet er fulgt på overordna nivå. Kommunen må også dokumentere at sjølvkost er overheldt ned på dei enkelte sakstypene. Dette inneber at forskrifta, på ein fleksibel måte, må klare å gjenspegle ressursbruken kommunen har i dei enkelte sakene. Til dømes er gebyr for handsaming av av private planiniativ og planforslag todelt, slik at gebyra i regulativet følgjer kommunen sin sakshandsamingsprosess. På denne måten er det klart for både forslagsstillar og sakshandsamar kva slags arbeid dei enkelte gebyra dekkjer og dermed kva gebyr som gjeld.

Det strenge sjølvkostkravet gjev kommunestyret begrensa med moglegheit til å krysssubsidiere ein gebyrtype på bekostning av ein annan. Dette til dømes ved å la byggesaksgebyret for einebustad vere vesentleg lågare enn gjennomsnittskostnaden, medan gebyret for større bustadbygg er høgare enn respektiv gjennomsnittskonstnad.

Gebyrforskrifta utnyttar moglegheita som lovverket gjev for å krevje betaling undervegs i sakshandsamingsprosessen. Dette sikrar at kommunen får betalt for utført arbeid, sjølv om søknad eller forslag trekkast undervegs i prosessen.

Forskrifta er delt inn i fem kapittel:

- Første kapittel dekkjer generelle føresegner som gjeld for alle tenestene. Dette omhandlar mellom anna betalingsføresegner, moglegheit for klage og definisjonsliste
- Andre kapittel omhandlar gebyr for private planforslag
- Tredje kapittel omhandlar gebyr for bygge- og delesakshandsaming, samt dispensasjonshandsaming
- Fjerde kapittel omhandlar gebyr for eigarseksjoneringssaker
- Femte kapittel omhandlar gebyr for oppmålingsforretning

Forslag til forskrift samt følgjebrev til høyringa ligg vedlagt saka.

Vurderingar:

Ein stor del av oppgåva med å utarbeide ny gebyrforskrift har vore å finne hensiktsmessige prinsipp og innretningar for gebyrbestemmelsane. Videre har arbeidet bestått i å identifisere

kostnadsdrivarar i sakshandsamingsprosessen, og knytte økonomiske variablar til dette. Dette gjerast for at det skal bli betre samsvar mellom kommunen sin faktiske ressursbruk og gebyret som fakturerast forslagsstillar, tiltakshavar eller rekvirent.

For arbeid som er pålagt etter plan- og bygningsloven, men som ikkje er nærmare regulert i gebyrforskrifta kan kommunen ta betalt etter tida som er gått med til handsaminga.

Dei ulike kapitla i forskriftsforslaget har eigne timesatsar som skal anvendast der arbeidet ikkje fell inn under forskriftsbestemmelsane. Timesatsen kjem fram ved å dividere tenesta sitt gebyrgrunnlag med samla tal på timer til sakshandsaming. Dette vil variere frå gebyrteneste til gebyrteneste.

I fastsettelsen av gebyrgrunnlaget må det takast ei vurdering av alle aktivitetar som ikkje finansierast med gebyrinntekter, eksempelvis oppgåver etter forvaltningsloven.

Berekninga av timesatsen tar utgangspunkt i delen av eit årsverk som reelt sett går med til sakshandsaming - det vil seie produksjonen. Det er ei rekkje aktivitetar og oppgåver som ikkje kan fakturerast. Faktureringsgraden reduserast eksempelvis av tida saksbehandlar brukar på fagleg oppdatering, rapportering og administrasjon. Under illustrerast berekninga av ein timesats som dekker sjølvkost:

$$\text{Timesats} = \text{gebyrgrunnlag} / \text{tal på timer til sakshandsaming}$$

For å berekne gebyrsatsane multipliserast tenesta sin timesats med arbeidsmengda som kommunen i gjennomsnitt brukar på den enkelte sakstype.

Gebyrsatsar vil bereknast med utgangspunkt i budsjett og ønska dekningsgrad for kvart av gebyrområda. Dei konkrete satsane vil derfor ikkje være kjent før budsjettarbeidet er slutført og budsjettsaka er lagt frem.

Forslag til forskrift som no ligg føre gir eit godt grunnlag for å berekne rettferdige og rettidige gebyrsatsar.

Økonomiske / juridiske / andre driftsmessige og organisatoriske konsekvensar:

Forslag til ny forskrift er med på å gi kommunen eit betre grunnlag til å gjere økonomiske berekningar når ein skal dimensjonere avdelingane innanfor fagområda plan, byggesak og oppmåling etter sjølvkostprinsippet. Juridiske konsekvensar er avklara i følgjeskrivet, kommunen har heimel for å ta gebyr i tråd med det som er foreslått.

Konklusjon med grunngiving:

Med bakgrunn i det som er omtala i saka ovanfor, samt vedlegg, rår kommunedirektøren formannskapet til å legge forskrifta ut til offentleg ettersyn. Forskrifta er godt bearbeida av administrasjonen, den tek i vare juridiske og økonomiske føringar, og vil vere eit viktig verkøy dei neste åra for at Ålesund kommune skal kunne finansiere og tilby gode tenester innan fagområda plan, byggesak og oppmåling som er finansiert etter sjølvkostprinsippet.

Jon Steven Hasseldal
kommunedirektør

Sol Slinning
kommunalsjef

Vedlegg:

1. Ålesund kommune - Følgerev til høyring av ny lokal gebyrforskrift (2024_06_17)
2. Ålesund kommune - Endelig utkast ny arealforskrift (2024_06_17)