
Saksbehandler: Øystein Jorde
Arkivsaksnr.: 20/3468

Arkiv: 145

GEBYR SELVKOST PLAN, BYGGESAK, OPPMÅLING, SEKSJONERING - ÅRSBUDSJETT 2021 - TILLEGGSVURDERING

Vedlegg:

Sak 136/20 i formannskapet møte 15. desember 2020, inkl protokoll

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Gebyrregulativ for 2020

Sammendrag:

Det legges fram utfyllende vurderingen til sak 136/20 i formannskapet. Arbeidet med effektivisering har ikke kommet ordentlig i gang. Dersom gebyrøkningen blir på foreslåtte 3% , vil det få kunne få konsekvenser for antall ansatte og gebyringgangen.

Saksutredning:

Det vises til vedtak i formannskapssak 136/20.

Formannskapet vedtar å øke gebyrene i tråd med prisstigning. Formannskapet avventer eventuelle ytterligere endringer inntil effektene av arbeidet med å gjøre planavdelingen mer effektiv og kundefokuset er kjent. Vi ønsker en snarlig rapportering på fremdrift i arbeidet og forventet effektiviseringsgevinst. Gebyr fra sammenlignbare kommuner skal også inngå når saken fremmes for ny politisk behandling. Saken fremmes for kommunestyret 28.01.2021.

Vurdering:

Det gis med dette utfyllende vurderinger til sak 136/20. Denne saken må leses i forlengelsen av sak 136/20. Det er ikke lagt ved nye gebyrregulativ til behandlingen i formannskapet, men det vil bli gjort til saken kommer i kommunestyret.

Full selvkostdekning

§ 8 i selvkostforskriften sier at dersom kommunestyret ikke vedtar noe annet, så gjelder full kostnadsdekning for selvkostområder etter plan- og bygningsloven, matrikkelloven og eierseksjonsloven. Det er ikke vedtatt i Øyer kommune at det ikke skal være full kostnadsdekning. Kommunedirektøren legger derfor til grunn at det skal være full kostnadsdekning innenfor selvkostområdene reguleringsplan, byggesak og oppmåling.

Oppmålingsgebyr

Ved slutføring av regnskap 2020 for selvkostområde oppmåling viste det seg at inntektene dekket kostnadene. Tidligere foreslått gebyrøkning er derfor nå foreslått tatt ned til 15 %. Det er fortsatt behov for å øke gebyrene for å forberede seg på innføring av målebrev. Landmålerne må ha egen godkjenning, som følge av nye regler som er innført. Dette har en kostnad gjennom at alle oppmålere må avlegge prøve.

Bruk av fond

De siste årene er det brukt fond eller gått med merforbruk på alle tre områder, dvs. at det ikke har vært full selvkostdekning. Dette kan sees i tabellen i saksframlegget til sak 136/20 til formannskapet

Dette har gjort at aktivitet har kunne vært høy. Nå er det ikke fond å bruke, og da må gebyrene fullt ut finansiere saksbehandlingen. Økningen i gebyrene må tilsvare det som er brukt av fond de siste årene for å opprettholde samme aktivitet.

Fristoverskridelse

For å løse den reduserte inndekningen ved bortfall av fond, og gebyrinntekter som ikke økes tilsvarende, må aktivitetsnivået ned. Aktivitetsnivået styres av innsendte søknader. Alle innsendte søknader og planer har lovkrav om saksbehandlingstid. Dersom fristene ikke overholdes reduseres eller bortfaller gebyrinntekter. Slik bortfall av gebyrinntekter kan ikke belastes selvkost, men må belastes kommuneregnskapet. Det er ikke budsjettert med gebyrbortfall, og gebyrbortfall vil dermed føre til et merforbruk som ikke har inndekning i kommunens budsjett for 2021.

Økt effektivitet

Det var planlagt påbegynt en prosess med å se på effektivisering innen Plan og utvikling. Dette arbeidet kom ikke ordentlig i gang før det ble konstituert kommunedirektør. Dette arbeidet vil bli tatt opp igjen. Det er vanskelig å anslå en effektiviseringsgevinst, men det antas at det kan nå et mål om 5 % effektivisering.

Det jobbes kontinuerlig med å ha effektive tjenester. En effektivisering på inntil 40 % på kort tid mener kommunedirektøren er urealistisk. Hele avdelingen jobber i dag under stort press og effektiviseringen kan ikke løses ved bare å «løpe» fortere. Det må løses ved å jobbe smartere. Et slikt arbeid tar tid og krever gode prosesser.

Kommunedirektøren vil advare mot for store krav om effektivisering på en allerede hardt presset planavdeling. Det stilles store krav til framdrift i KDP Øyer sør, og det er igangsatt planlegging for E6.

På byggesak er det anskaffet et nytt saksbehandlingssystem, som tas i bruk i løpet av februar. Dette vil bidra til å øke kvaliteten på arbeidet, og det vil også kunne gi en effektiviseringsgevinst. I oppstartsåret 2021 vil det ikke være mulig å oppnå noen effektiviseringsgevinst, da det blant annet må til opplæring og innkjøring i systemet. En viktig del av effektiviseringspotensialet ligger i at søkere bruker eByggesøknad. Det er også foreslått en reduksjon i gebyr for de som sender inn søknad digitalt som kan tas imot av eByggesak.

Sammenligning med andre kommuner

Det er bedt om en sammenligning med andre kommuner. En slik sammenligning er vanskelig. Da må man vite om aktuell kommune har vedtatt 100 % selvkostdekning, om det er budsjettert med bruk av fond for det året, hva som inngår i selvkost og hvordan arbeidet er organisert. Så må det finnes kommuner som er sammenlignbare. Både plan og byggesak har utfordringer som gjør saksbehandlingen krevende. Det er stadig større krav til samfunnssikkerhet, og det er stort utbyggingspress. Det gjør at forholdet til samfunnssikkerhet blir mer krevende. Det er også slik at ulike kommuner har bygd opp gebyrregulativet på ulike måter. Det er krevende å skulle sammenligne ulike kommuner, da det krever kjennskap til de ulike gebyrregulativene. I tabellen under er det gjort et forsøk på å se på noen gebyrsatser.

	Øyer 3%	Øyer forslag	Gausdal	Lillehammer (2019-tall)	Drammen
Bolig, 250 m2	13 600	24 000	30 142	25 950	36 300
Hytte, 200 m2	27 600	34 900	28 057	25 950	36 300
Dispensasjon	25 650	29 800	20 255	35 360	18 600
Reg.plan 50 daa	111 200	129 800	96 846	154 650	527 000

Drammen er tatt med, fordi det er en sammenslått kommune der det har vært inne ekstern hjelp til å sette gebyrene. Samtidig er det viktig å være klar over at Drammen er en bykommune, slik at reguleringsplaner på 50 daa er kanskje noe stort, og ikke helt sammenlignbart med Øyers hyttefelt. Det er usikkert om Drammen har politisk behandling av dispensasjoner.

For Lillehammer er det brukt 2019-tall, da det var det som lå ute på hjemmesiden.

Den enkle oppstillingen av gebyrer viser at Øyer ligger både over og under andre kommuner. Det som er viktig er at Øyer kommunes gebyrer gjenspeiler det arbeidet som faktisk utføres innen for de ulike saksfelt.

Kommunedirektøren viser også til K-sak 67/17 der et politisk utnevnt saksutvalg la fram sine vurderinger knyttet til gebyrer på selvkostområdene.

Det har ikke vært fremmet forslag om at det ikke skal være full kostnadsdekning innenfor selvkostområdene. Dersom kommunestyret ønsker dette, må det vedtas, og det må også vedtas økonomisk inndekning i kommunebudsjettet.

Å justere gebyrene for reguleringsplan, byggesak og oppmåling med prisstigning i 2021 utgjør en økning på ca 3 %. Dersom dette vedtas endelig, betyr det en underdekning i budsjettet. Det er særlig på byggesak dette vil være aktuelt, men også innenfor de andre tjenestene.

Den største kostnaden innenfor selvkostområdene er knyttet til lønn. Skal gebyrene ikke økes, tilsier det færre ansatte. Dette kan føre til at gebyrfristen oversittes i alle saksområder, som igjen betyr tapte gebyrinntekter. Men saksbehandlingen må likevel slutføres. Kostnadene for dette tilfaller da kommunens driftsbudsjett. Dersom gebyralternativet med 3 % økning vedtas, må det presiseres at det forventes færre ansatte innenfor selvkostområdene. Dette vil medføre en nedbemanningsprosess, med de risikoer dette medfører knyttet til å miste verdifull kompetanse og økt saksbehandlingstid med tilhørende tapte gebyrinntekter.

Siden det allerede er fattet innstilling i saken, legges saken fram uten innstilling.

Kommunedirektørens forslag til innstilling.

Ådne Bakke
Kommunedirektør

Øystein Jorde