

REVIDERING AV PLANGEBYR

Vedlegg:

Reviderte plangebyr for 2020 av 8. mars 2020

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Gebyrregulativ for 2020

Forskrift om beregning av samlet selvkost for kommunale og fylkeskommunale gebyrer (selvkostforskriften)

Sammendrag:

På bakgrunn av at selvkostforskriften er endra, og for å prøve å unngå at selvkostområdet plan skal belaste det kommunale driftsregnskapet, foreslår kommunedirektøren at gebyrene for plan økes, slik det fremkommer i reviderte plangebyr av 8. mars 2020.

Saksutredning:

Kommunestyret fastsatte gebyrregulativet for 2020 ved behandling av budsjett for 2020 og økonomiplan 2020-2023 i sitt møte 12. desember 2019. Ny Forskrift om beregning av samlet selvkost for kommunale og fylkeskommunale gebyrer (selvkostforskriften) trådte i kraft 01.01.2020. Selvkostforskriften er endra, og en av de viktigste endringene gjelder gebyr innen selvkostområdene for plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkelloven. Endringen medfører at det ikke er tillatt å fremføre underskudd fra ett år til neste. Unntak er om underskuddet kan dekkes av fond avsatt av tidligere års overskudd.

Selvkostområdet plan har gått med underskudd i flere år, og det er ikke midler på fond. Det er framførbart underskudd fra de siste årene. Grunnen er at det har kommet færre planer til første gangsbehandling enn budsjettet de siste årene. Det har vært mange planer til oppstart, men mange har ikke kommet frem til behandling enda.

Vurdering:

På bakgrunn av endringen i selvkostforskriften kan ikke selvkostområdet for plan gå med underskudd i 2020, uten at det vil måtte dekkes inn av kommunale driftsmidler. På bakgrunn av dette mener kommunedirektøren at gebyrene for plan må heves noe mer enn økningen som ble lagt inn ved budsjettbehandling i høst. Da ble gebyrene øket i tråd med deflator, og ikke noe annet.

Kommunedirektøren foreslår å heve gebyrene med inntil 15 %, ut fra gebyrene i 2019. Gebyret for reguleringsplaner inntil 10 daa heves mindre enn andre gebyr. Slike små reguleringsplaner fremmes gjerne av regulanter med mindre økonomiske muskler. Kommunedirektøren ser at det kan være grunner til å skjerme disse noe. Samtidig er det

slik at også i små planer kan det være mye arbeid med blant annet overvann og andre krevende tema.

Gebyret skal gjenspeile det arbeidet kommunen har med reguleringsplanen frem til den blir lagt ut på 1. gangs høring og offentlig ettersyn. Arbeidet med dette har gått vesentlig opp de siste årene. Særlig på grunn av ekstra fokus på flom og overvannshåndtering.

Kommunedirektøren mener det er innenfor selvkostforskriften å heve satsene.

Kommunedirektøren har samtidig fokus på å skille mellom det som skal inngå i selvkost, og det som ikke kan inngå. Ved avslutning av 2019, ble noe lønn ompostert fra selvkost til det kommunale driftsregnskapet, for å nettopp å hensynta dette.

Kommunedirektøren ser at det er forskjell på regulanter, med tanke på hvor mye arbeid det er med en plan fram mot 1. gangsbehandling. Noen regulanter tar lite hensyn til krav kommunen setter, noe som medfører mye ekstraarbeid for administrasjonen. Andre regulanter fremmer planer som det er mindre arbeid med. For å ha mulighet for å differensiere gebyrene noe, slik at de regulantene som gjør en god jobb slipper å betale unødige høye gebyrer fordi andre regulanter ikke får utarbeidet like gode planforslag, foreslår kommunedirektøren at det kan gis inntil 50 % høyere gebyr for planforslag som må sendes i retur, som generelt har dårlig kvalitet, eller som medfører ekstra arbeid for administrasjonen. Kommunedirektøren vil presisere at et slikt påslag skal benyttes forsiktig, og helst innenfor et påslag på 10-25 %

Det foreslås ikke så store endringer for gebyrene for dispensasjoner.

For å hindre at det blir spekulasjoner med gebyret, ved at planer blir hasteinnsendt frem til gebyrene blir vedtatt 2. april, foreslår kommunedirektøren at virkningstidspunktet blir satt til 1. mars. Det har ikke kommet inn planforslag etter 1. mars og frem til dette skrives, så det er ikke slik at dette vil ramme innkomne planforslag.

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

Kommunestyret vedtar endrede gebyr for planer i tråd med reviderte plangebyr av 8. mars 2020. Virkningstidspunktet settes til 1. mars 2020.

De endrede gebyrene legges ut til offentlig ettersyn frem kommunestyremøte 2. april.

Ådne Bakke
Kommunedirektør

Øystein Jorde