



Saksframlegg

| Utvalg | Utvalgssak | Møtedato |
|---------------|------------|------------|
| Formannskapet | 82/18 | 21.11.2018 |
| Kommunestyret | 55/18 | 10.12.2018 |

Forslag til gebyrregulativ 2019 - arealplaner, byggesaker, landbruk, miljø, kart og oppmåling

Vedtak i Kommunestyret - 10.12.2018

1. Forslag til gebyrregulativ 2019 – arealplaner, byggesaker, landbruk, miljø, kart og oppmåling vedtas.
2. Gebyrregulativet gjøres gjeldende fra 1.1.2019.

Behandling i Kommunestyret - 10.12.2018

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Innstilling til kommunestyret fra formannskapet - 21.11.2018

3. Forslag til gebyrregulativ 2019 – arealplaner, byggesaker, landbruk, miljø, kart og oppmåling vedtas.
4. Gebyrregulativet gjøres gjeldende fra 1.1.2019.

Behandling i Formannskapet - 21.11.2018

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Rådmannens innstilling:

5. Forslag til gebyrregulativ 2019 – arealplaner, byggesaker, landbruk, miljø, kart og oppmåling vedtas.
6. Gebyrregulativet gjøres gjeldende fra 1.1.2019.

Vedlegg:

1. Forslag til gebyrregulativ 2019 - arealplaner, byggesaker, landbruk, miljø, kart og oppmåling
2. Gebyrregulativ 2018 - arealplaner, byggesaker, landbruk, miljø, kart og oppmåling

Saksdokumenter (ikke vedlagt):

Sammendrag:

I forbindelse med årets revisjon av gebyrregulativet er det gjort små endringer og tilførelser. Satser som er foreslått videreført fra gebyrregulativet for 2018, er justert i tråd med anslaget for den kommunale deflatoren for 2019 på 2,8 prosent. I vedlagte forslag til gebyrregulativ er alle nye og endrede satser markert med rød skrift.

Saksopplysninger

Gebyrregulativet er blant annet hjemlet i plan- og bygningsloven § 33 – 1, og skal gi grunnlag for inndekning av kommunens kostnader knyttet til det arbeidet som blir utført etter loven (selvkostprinsippet).

Det ble gjort et grundig arbeid med gebyrregulativet for 2018, både med hensyn til utforming, klart språk og ikke minst vurdering av satser. I arbeidet med forslag til gebyrregulativ for 2019 er det denne gang gjort mindre endringer og tilførelser.

Satser som videreføres fra 2018 er justert opp i tråd med anslaget for den kommunale deflatoren i 2019 på 2,8 prosent. Bortsett fra satser per kvadratmeter i punkt 2.3.2 (*Frittliggende bygninger, tilbygg, påbygg, hovedombygging og bruksendring*), er alle satser avrundet til nærmeste 10-krone.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Gebyrregulativet skal gi grunnlag for inndekning av kommunens kostnader for de ulike fagområdene. Foreslåtte endringer regulerer satsene slik at de skal være mer i tråd med faktiske kostnader.

Vurdering

Nedenfor gjennomgås de vesentligste justeringene som er innarbeidet i forslag til gebyrregulativ for 2019. Gjennomgangen følger kapittelinnndelingen i forslag til gebyrregulativ kronologisk.

1.2 Hvilke regulativ gjelder?

| Gebyrregulativ 2018 | Forslag til gebyrregulativ 2019 |
|---|---|
| For plansaker gjelder gebyret fra det året oppstart er kunngjort. | For plansaker beregnes gebyret fra det året saken 1.gangsbehandles. |

Kommentar:

Det kan ofte ta lang tid mellom oppstartsmøte og politisk behandling. Det reelle saksbehandlingsarbeidet kan derfor i realiteten ha blitt gjennomført mange år etter at planoppstart er kunngjort, og blir derfor feil prissatt ut fra dagens formulering.

3. Plansaker

| Gebyrregulativ 2018 | Forslag til gebyrregulativ 2019 |
|---|--|
| Gebyr for reguleringsplaner og konsekvensutredninger faktureres ved 1.gangsbehandling og skal være betalt før saken legges ut til offentlig ettersyn. | Gebyr for reguleringsplaner og konsekvensutredninger faktureres ved 1.gangsbehandling og skal være betalt før saken tas opp til 2.gangsbehandling. |

Kommentar:

Endringen foreslås av praktiske årsaker. Vi belaster også tiltakshaver annonseutgifter, og disse vet vi nødvendigvis ikke kostnaden på før planen legges ut på høring.

| Gebyrregulativ 2018 | Forslag til gebyrregulativ 2019 |
|---|--|
| Hvis ikke annet er avtalt, beregnes gebyret fra det året oppstart er kunngjort. | Hvis ikke annet er avtalt, beregnes gebyret fra det året saken 1.gangsbehandles. |

Kommentar:

Som under pkt. 1.2. Det kan ofte ta lang tid mellom oppstartsmøte og politisk behandling. Det reelle saksbehandlingsarbeidet kan derfor i realiteten ha blitt gjennomført mange år etter at planoppstart er kunngjort, og blir derfor feil prissatt ut fra dagens formulering.

3.4 Kvalitetskrav

| Gebyrregulativ 2018 | Forslag til gebyrregulativ 2019 |
|--|--|
| For at et privat planforslag skal bli tatt opp til behandling skal dokumentene være entydige (være i samsvar med hverandre) og av en slik kvalitet at de kan legges ut til offentlig ettersyn uten videre bearbeiding av kommunen. | Kapittelet strykes. |

Kommentar:

Dette punktet er ikke relevant for gebyrsatsene.

3.4 Merarbeid

| Gebyrregulativ 2018 | Forslag til gebyrregulativ 2019 |
|--|---|
| Når det kreves merarbeid på grunn av ufullstendig dokumentasjon eller gjentatte bearbeidelser og endringer, belastes timepris. | Når det kreves merarbeid på grunn av ufullstendig dokumentasjon, gjentatte bearbeidelser eller når arbeidet krever unormalt stor arbeidsmengde belastes merarbeidet timepris. |

Kommentar:

Dette er en presisering som vil være gunstig ved planer som krever spesielt mye arbeid. Merarbeidet beregnes etter fastsatt timepris i tillegg til det faste gebyret.

3.5 Detaljregulering

| Gebyrregulativ 2018 | Forslag til gebyrregulativ 2019 |
|--|--|
| Detaljreguleringer som er helt i tråd med gjeldende reguleringsplan belastes 75 % av gjeldende satser. | Setningen strykes. |

Kommentar:

Dette punktet gir ikke mening. Om en plan er helt i tråd med eksisterende plan, er det ikke behov for ny plan.

3.11 Saker som trekkes

| Gebyrregulativ 2018 | Forslag til gebyrregulativ 2019 |
|---|--|
| Ved skriftlig tilbaketrekking av en sak, før den legges ut til offentlig ettersyn, skal det betales 50 % av fullt gebyr. Trekkes saken etter 1.gangsbehandling betales 75 % av fullt gebyr. Trekkes saken etter 2.gangs behandling betales 100 % av gebyrene. | Ved skriftlig tilbaketrekking av en sak før 1.gangsbehandling, skal det betales 60 % av fullt gebyr. Trekkes saken etter 1.gangsbehandling betales 100 % av gebyrene |

Kommentar:

Her foreslås endring ettersom majoriteten av arbeidet med en plan ligger i å forberede saken til 1.gangsbehandling (avklaringer med tiltakshaver, gjennomgang av planmateriale og skrive saksframlegg). Formuleringen i tidligere punkt gir uansett ikke mening, da offentlig ettersyn er etter 1.gangsbehandling.

7.8 Andre oppmålingstekniske arbeider

| Gebyrregulativ 2018 | Forslag til gebyrregulativ 2019 |
|--|--|
| For måling av terrengprofil betales et gebyr etter anvendt tid (timepris). | For andre oppmålingstekniske arbeider som ikke er nevnt i punktene over, betales gebyr etter medgått tid. Se punkt 1.4 for timesatser. |

Kommentar:

Punkt 7.8 foreslås endret fra «Måling av terrengprofiler» til «Andre oppmålingstekniske arbeider». Dette fordi gebyrregulativet for 2018 var mangelfullt beskrevet med hensyn til andre oppgaver som kart- og oppmåling utfører.

9.2 Formidling av plan, bygnings- og eiendomsinformasjon

Dette legges som tillegg i forslag til gebyrregulativ for 2019:

- Meglerpakke for eiendom med bygg 1 850 kroner
- Meglerpakke for eiendom uten bygg 770 kroner

Kommentar:

Kart og eiendomsinformasjon leveres via selvbetjente nettportaler, som administreres av leverandører av bestillingstjenester. Forhandlerne kjøper produktene fra Malvik kommune, og bestemmer selv prisene ut i markedet.

Forhandlere som bestiller «meglerpakke» betaler en fast pris for en dokumentpakke med ulike eiendomsopplysninger. Det er to typer pakker, avhengig av om eiendommen er bebygd eller ikke.

Frank Johansen
virksomhetsleder

Marianne Reitan

Dokumentet er elektronisk godkjent og er uten underskrift.