



Utvalgssak

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Hovedutvalg for plan - teknisk - landbruk - klima og miljø	2024/98	18.09.2024

PS 98/2024 Forslag om endringer i forskrift om gebyrer etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkelloven

Hovedutvalg for plan - teknisk - landbruk - klima og miljø's behandling av saken i møte den 18.09.2024:

Kommunedirektørens innstilling:

Forslag til endringer i forskrift om gebyrer etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkelloven legges ut til offentlig høring med høringsfrist 25. oktober 2024.

Etter høring skal revidert forskrift legges fram for kommunestyret for behandling.

Direktør teknisk, Lasse Henriksen og enhetsleder, Bernt-Henrik Hansen besvarte spørsmål.

Votering:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Forslag til endringer i forskrift om gebyrer etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkelloven legges ut til offentlig høring med høringsfrist 25. oktober 2024.

Etter høring skal revidert forskrift legges fram for kommunestyret for behandling.



Hva aktualiserer saken?

I tilknytning til de årlige budsjettbehandlinger vedtas også gebyrregulativ for Plan og miljø. Gebyrregulativet gjelder betaling for saksbehandling av saker etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven, matrikkelloven og forurensningsloven.

Kommunen har hjemmel i de ovennevnte lovverkene, samt tilhørende forskrifter, for å kunne ta gebyrer for saksbehandling av visse sakstyper. Selve gebyrene fastsettes årlig av kommunestyret. De prinsippene som gebyrregulativet baserer seg på må juridisk sett anses å være en forskrift, jf. fvl. § 2 bokstav c).

Den 8.2.2024 vedtok kommunestyret i PS 13/2024 forskrift om gebyrer etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkelloven. I løpet av året har administrasjonen sett behov for noen endringer, tilføyelser og presiseringer. Av den grunn foreslår kommunedirektøren en revidering av den fastsatte gebyrforskriften.

Denne saken er utredet etter prinsippet for fullført saksbehandling.

Saksopplysninger

Som nevnt innledningsvis, vil det i tilknytning til de årlige budsjettbehandlinger også vedtas gebyrregulativ for Plan og miljø. Gebyrregulativet gjelder saksbehandling for saker etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven, matrikkelloven og forurensningsloven.

Størrelsen på saksbehandlingsgebyrene må fastsettes årlig av kommunestyret, men de prinsippene som gebyrregulativet baserer seg på må juridisk sett anses å være en forskrift, jf. fvl. § 2 bokstav c).

Den 8.2.2024 vedtok kommunestyret i PS 13/2024 forskrift om gebyrer etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkelloven. I løpet av året har administrasjonen sett behov for noen endringer, tilføyelser og presiseringer. Av den grunn foreslås det en revidering av den fastsatte gebyrforskriften.

Etter forvaltningsloven § 2 bokstav c) er en forskrift et vedtak som gjelder rettigheter og plikter til et ubestemt antall eller ubestemt krets av personer.

Alle offentlige eller private institusjoner, organisasjoner eller andre som har interesser som blir berørt av forskriften som skal gjelde, skal gis anledning til å uttale seg før forskriften blir vedtatt, jf. fvl. § 37. Det samme gjelder dersom det skal vedtas endringer i gjeldende forskrift.

Oversikt over de viktigste endringene og begrunnelse for disse

Merarbeid i saksbehandlingen som tidligere ikke har vært gebyrlagt

Administrasjonen har sammenlignet gebyrregulativene for Halden med nabokommunene våre, Sarpsborg, Fredrikstad og Moss. Nabokommunene har innført gebyrlegging av en del av søknadsbehandlingen og tjenestetilbud som Halden foreløpig ikke har tatt betalt for.

Dette er samtidig oppgaver som det er anledning til å ta gebyr for iht. kommuneloven § 15-1 om selvkost med tilhørende forskrifter, og hvor gebyrlegging har hjemmel i særlovgivningen.

Dette gjelder bl.a. følgende sakstyper:

Plansaker

Kommunedirektøren har foreslått å ta inn hjemler for å kunne ta gebyr for avklaringsmøter før innsending av planinitiativ, samt eventuell politisk avklaring i saker som er i strid med overordnet plan. Videre er det tatt inn et punkt om forberedelser og gjennomføring ved forenklet behandling av plansak.

Byggesaker

- Behandling av ferdigattester der det er gått mer enn 5 år siden tillatelsen ble gitt.
 - Slike saker kan ofte kreve noen flere undersøkelser og merarbeid enn nyere byggesaker. I utgangspunktet skal arbeid med ferdigattester dekkes av gebyret for byggetillatelsen.
- Godkjenning av selvbyggeransvar
 - Kommunen kan godkjenne person for ansvarsrett som selvbygger av egen bolig eller fritidsbolig, dersom personen sannsynliggjør at arbeidet godkjenningen gjelder vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven. Den som søker om ansvarsrett må sannsynliggjøre å inneha tilstrekkelige kvalifikasjoner. Bygningsmyndigheten må derfor foreta en vurdering av kompetanse og erfaring og på bakgrunn av dette godkjenne selvbyggeransvaret.
- Godkjenning av foretak som ikke oppfyller kravene til utdanning mv. i SAK10 og plan- og bygningsloven
 - For arbeider i tiltaksklasse 1 kan kommunen etter søknad godkjenne at foretak som ikke oppfyller formalkravene til utdanning og praksistid påtar seg ansvarsrett. Bygningsmyndigheten må vurdere om vilkårene er oppfylt for å kunne godkjenne ansvarsrett i slike tilfeller.

Videre er gebyrlegging innenfor geodata-området harmonisert med Sarpsborg kommune sitt regulativ. Vi viser til vedlegget for nærmere detaljer.

Forslag om å slette bestemmelsen i § 3-16 om rabatt for saker som gjelder fredete bygninger eller bygninger regulert til bevaring

I § 3-16 er det gitt en bestemmelse om at for søknadspliktige fasadeendringer på fredete bygninger eller bygninger regulert til bevaring, reduseres gebyret med 30 %. Det er samtidig fastsatt et minstegebyr for tiltaket.

Byggesaksbehandling er for en stor del finansiert av selvkost, og går for tiden med underskudd. Når det gjelder fasadeendringer på fredete eller bevaringsverdige bygg, er dette byggesaker som ofte krever en god del mer arbeid enn ordinære byggesaker. Sakene må iht. sentrumsplanens bestemmelser sendes på høring til fylkeskommunen, og det er gjerne dialog med tiltakshaver om detaljer i utformingen av tiltaket. Rabattordningen innebærer naturligvis en fordel for eier av bygget, men bidrar samtidig til at merkostnadene for kommunens behandling må finansieres av andre tiltakshavere eller over kommunens budsjett. Etter en samlet vurdering mener

kommunedirektøren at den særskilte rabattordningen bør kuttes ut, slik at denne type tiltak ilegges ordinært byggesaksgebyr iht. § 3-10-1, «Søknadspliktig fasadeendring».

Presiseringer og differensiering av gebyr

I tillegg til de ovennevnte endringene er det foreslått en del presiseringer som skal gjøre det enklere for brukerne, og samtidig tydeliggjøre hva som gjelder i ulike tilfeller.

Kommunedirektøren foreslår også å innføre et maksimumsbeløp i § 3-3 for mangler i dokumentasjonen i byggesøknader.

For øvrig framgår endringene av vedlegget. (Rød skrift er foreslåtte tilføyelser/endringer).

Konklusjon og anbefalinger

Kommunedirektøren vil med bakgrunn i dette legge fram forslag til endringer i forskrift om fastsetting av gebyrer for saksbehandling etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkelloven. Forslaget til revidert forskrift følger som vedlegg til saksframlegget.

Vurderinger

Økonomiske og administrative konsekvenser

Kommunedirektørens forslag innebærer i seg selv ingen økonomiske eller administrative konsekvenser. En forskrift om gebyr gir imidlertid et tydelig hjemmelsgrunnlag for fastsetting av de årlige gebyrene for Plan og miljø. Noen av endringene innebærer også at man skaffer seg et hjemmelsgrunnlag for innføring av gebyrer for tjenester som kommunen ikke tidligere har tatt betalt for, men som er tjenester som kan dekkes med gebyrfinansiering (inngår i selvkost).

Konklusjon og anbefaling

Kommunedirektøren anbefaler at forslag til endringer i forskrift om gebyrer etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkelloven for Halden kommune legges ut til offentlig høring.

Kommunedirektøren anbefaler en høringsperiode på ca. 4 uker. Høringsfristen foreslås satt til 25. oktober 2024.

Lasse Henriksen
Direktør Teknisk

Saksbehandler: Kristine Schneede

Utsendte vedlegg