Høringsnotat – Forslag til endringer i forskrift om gebyrer etter plan- og bygningsloven, eierseksjonslova og matrikkellova, Fauske kommune, Nordland.

Fauske kommune fremmer forslag til endringer i forskrift om gebyrer for saksbehandling etter plan- og bygningsloven, eierseksjonslova og matrikkellova.

Bakgrunn for forslag om endring av forskrift:

Administrasjonen ved Plan og næring, ser behov for mindre endringer av forskrift for gebyr for behandling av planforslag, bygge- og delesaker, seksjoneringssaker og kart- og oppmålingssaker.

Endringene består i hovedsak av tekstlige presiseringer, samt tre nye gebyrer for tillegg til ulike saker der kommunen vurderer at tilleggene fører til merarbeid for saksbehandler.

På bakgrunn av kommuneloven § 15-1 og selvkostforskriften skal gebyrene baseres på selvkostprinsippet, og speile kommunens gjennomsnittlige kostnad ved behandling av de enkelte sakstypene. I forslaget er det ikke foreslått satser i kroner og øre, og satsene står derfor som x i forslaget.

Lovhjemmel:

Plan- og bygningsloven § 33-1, eierseksjonsloven § 15 og matrikkellova § 32 gir hjemmel til å ta gebyr for behandling av de ulike sakstypene. Kommuneloven § 15-1 og selvkostforskriften setter føring for beregning av selvkost.

Formålet med endring av forskriften:

Formålet med endringene er en tydeligere og mer anvendelig forskrift, som speiler arbeidet som kommunen har med de ulike sakstypene.

Gebyrfastsetting:

Gebyrsatsene beregnes ut fra kostnader og forbrukt arbeidstid. I henhold til selvkostprinsippet skal inntektene relatert til hver tjeneste være like store som utgiftene til hver tjeneste. Gebyrsatsene etter forskriften vil inngå i kommunens gebyrregulativ og vedtas årlig av kommunestyret.

Selvkostforskriften, ikraftsatt 01.01.2020, legges til grunn ved beregning av gebyrene.
Over- eller underskudd i det enkelte år avsettes eller trekkes fra bundne driftsfond.
Avsatt overskudd fra det enkelte år blir ført tilbake til abonnentene ved lavere årsgebyr i løpet av en femårsperiode. Tilsvarende underskudd vil bli dekket inn over årsgebyrene i løpet av en femårsperiode. Gebyrene kan ikke brukes til å finansiere andre deler av kommunens drift.

Gjennomgang av forslåtte endringer:

§ 1.2.3 om betalingstidspunkt for saker etter matrikkellova. Det foreslås at «Gebyrkravet rettes til den som har underskrevet rekvisisjonen, hvis ikke annet er avtalt» endres til «Gebyrkravet rettes til den som er oppført som fakturamottaker i rekvisisjonen, hvis ikke annet er avtalt».

§ 2.2 om behandling av privat planforslag. Det foreslås at det legges til et gebyr: Tillegg for diverse planarbeid som ikke kan fastsettes på annen måte. Beregningsenhet er per time.

§ 3.3 om søknadspliktige byggesaker. Det foreslås at «Tilbygg og påbygg» for ulike bygningstyper endres til «Tilbygg/påbygg/ombygging» for å presisere at dette gebyret også gjelder for ombygging av bygninger.

§ 4.2 om gebyrer for eierseksjonering. Det foreslås at feltene for seksjonering av nybygg og eksisterende bygg slås sammen, da det er samme arbeidsmengde for begge tilfeller.

§ 5.4.2 om oppretting av grunneiendom. «Areal fra 0-500 m2» endres til «Areal opp til 500 m2». Det foreslås at det legges til et gebyr: «Tillegg ved vilkår i fradelingsak». Beregningsenhet er per vilkår. Alle vilkår satt i fradelingsvedtak krever ekstra oppfølging av landmåler, siden det er et krav om at vilkåret må oppfylles før/samtidig med opprettelse/tinglysing av ny eiendom eller arealoverføring.

§ 5.4.3 om matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn. «Areal fra 0-500 m2» endres til «Areal opp til 500 m2».

§ 5.4.4 om oppmåling av uteareal til eierseksjon. «Areal fra 0-50 m2» endres til «Areal opp til 250 m2», fordi det vurderes at det er like mye arbeid med oppmåling av et areal på 250 m2 som 50 m2. Det er lagt til en sats «Tillegg fra og med andre uteareal, når oppmåling av flere utearealer for seksjoner skjer samtidig», fordi det er mer arbeid med oppmåling av flere uteareal i samme sak.

§ 5.4.5 om oppretting av anleggseiendom. Det legges til en setning: «Rekvirenten må selv levere koordinater og høydedata som beskriver anleggseiendommens avgrensning».

§ 5.4.7 om grensejustering. Areal fra 0-250 m2 og fra 251-500 m2 blir slått sammen. Ny tekst blir: «Grunneiendom/festegrunn/jordsameie – Justert areal opp til 500 m2».

§ 5.4.8 om arealoverføring. Det legges til en setning: «Ved samtidig oppmåling av flere arealoverføringer for de samme eiendommene, betales 80 % av gebyret fra og med andre arealoverføring». Teksten legges til fordi det er en samordningseffekt ved samtidig oppmåling av flere arealoverføringer som involverer samme eiendommer i samme sak. «Areal fra 0-250 m2» endres til «Areal opp til 250 m2».

§ 5.4.9 om klarlegging av eksisterende grense. Det foreslås at det tas ett grunngebyr per rekvisisjon, og så ett gebyr per grensepunkt som skal klarlegges, der gebyret avgjøres av om grensepunktet er koordinatfestet i nasjonalt koordinatsystem eller ikke. Tidligere var det differensiert grunngebyr for koordinatbestemte og ikke koordinatbestemte grenser, men en oppmålingssak kan bestå av begge typer av grensepunkt, og endringen fører til enklere gebyrfastsetting.

§ 5.4.10 om annet fakturerbart arbeid. «Matrikkelføring av oppmålingsforretning utført av Statens vegvesen for riks- og europaveien, og Nordland fylkeskommune for fylkesveier – Forretning som omfatter erverv av deler av 1-15 eiendommer» endres til «Matrikkelføring av oppmålingsforretning utført av veieier av fylkes-, riks- og europaveier. Forretning som omfatter grense mot 1-15 grunneiendommer».