

GEBYR FOR BEHANDLING AV PRIVATE REGULERINGSPLANAR 2016

Saka gjeld endring i satsane i dei kommunale forskriftene om gebyrregulativ for behandling av private reguleringsplanar.

Saksopplysningar

Gebyr for 2015 ligg om lag på same nivå som nabokommunane. I budsjettforslaget for 2016 er det lagt inn ein auke på om lag 4 % i satsane.

Planavdelinga legg ned betydeleg arbeid i planinitivfasen gjennom å tilby avklaringsmøter og anna rettleiing til tiltakshavar/konsulent. Tilbakemeldingane frå bransjen på dette er positive, noko som speglar seg i undersøkingane i regi av Næringsforeningen i Stavanger. Likevel kan det hende at private planforslag ikkje fører fram, anten ved at tiltakshavar vel å trekkje forslaget før første gongs behandling i hovudutvalet eller at hovudutvalet vedtek å avvise planen. I dag skal det då betalast 1/3 av gebyrgrunnlaget mens t.d. Time kommune tek 50%.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har sendt ut forslag til forenklingar i plandelen av plan- og bygningslova på høyring med høyringsfrist 15. november. Det er m.a. forslag til ein meir formalisert og avklarande oppstartsprosess ved behandling av private planinitiativ (endring av pbl § 12-8) Endringsforslaget, dersom den blir vedteke, vil krevje meirarbeid i ein tidleg fase. Det ligg og ute forslag om at alle private reguleringsplanar som er i samsvar med referatet frå oppstartsmøtet skal sendast på offentleg høyring utan vidare kommunal behandling (endring av pbl § 12-11). Vi tolker høyringsforslaget slik at det samtidig blir opna for å utvide grunnlaget for å ta behandlingsgebyr til og å gjelde sjølve utleggings-/høyringsprosessen. Høyringsforslaget opnar og for å ta behandlingsgebyr av områdeplanar utført av private, noko som det i dag ikkje er lovheimel for.

Vurdering

Rådmannen meiner at gebyret for utført arbeid i planavdelinga før tiltakshaver trekk eit planforslag tilbake eller hovudutvalet vel å avvise forslaget bør aukast til 50 %. Det har ingen konsekvensar for samla gebyrnivå for private planinitiativ som fører fram.

Departementet sitt forslag til forenklingar og dermed endringar i plan- og bygningslova vil få konsekvensar for utforming og dermed føre til endringar av regulativet. Blir endringsforslaget vedteke, meiner rådmannen at gjeldande gebyrregulativ bør omarbeidast og tilpassast ein endra plan- og bygningslov. Det kan hende at det er klokt å samordne slike endringar innafor Smart-kommune-samarbeidet.

Rådmannen tilrår slikt vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 33 blir det gjort følgjande endring i gebyrregulativet for behandling av private reguleringsplanar.

- a. Endring av betalingsatts i § 6: Trekking av planforslag/avslag frå 1/3 (33,3%) av gebyrsatts til 50%.
- b. Gebyrsattsane i regulativet blir justert med ca 4% avrunda til næræaste 10 kr.