

Til
Asker kommune
post@asker.kommune.no
Saksnr. 22/18356

Asker 28. november 2022

Saksnr. 22/18356: Innspill til gebyrregulativ for 2023 for saksbehandling etter plan- og bygningsloven, matrikkellova og eierseksjonsloven

Asker Næringsforening anbefaler:

- at næringskommunen Asker innleder dokumentet på en mer næringsvennlig og positiv måte uten å starte med en pekefinger og advarsel til de som ønsker å investere i kommunen.
- at beregning av selvkost tydeliggjøres.
- at en selvkostkalkyle offentliggjøres slik at gebyrnivået blir forståelig og mulig å sammenligne med andre kommuner. Dette gjelder spesielt kommunens praksis med bruk av kumulative gebyrer.
- at det gjennomføres kurs for søkere i plan og byggesaker slik at behovet for rådgivning og veiledning reduseres.
- at det opprettes en oversikt over tilgjengelige kompetente personer slik at søkeprosessene blir bedre og reduserer saksbehandlingstiden.
- at tidsbruken som beregnes for ulike former for saksbehandling gjennomgås og revideres.
- at det utvikles en veileder som beskriver hvilke gebyr som påløper i ulike saksbehandlingsprosesser.
- at gebyrsats fra 2022 gjeldende dispensasjon fra arealplan som krever minimal vurdering som følge av innarbeidet praksis og/eller er i samsvar med retningslinjer i kommuneplanens dispensasjoner opprettholdes på 2M (ref. §3.7 i gebyrregulativet for 2022).
- at det gjøres en kritisk vurdering om det er nødvendig med et så stort antall gebyrer.

Nasjonalt er det store variasjoner i gebyr for regulering og saksbehandling innenfor området plan og bygg. For regulering og saksbehandling av en standard enebolig oppgir noen kommuner at de ikke krever gebyr i det hele tatt, mens de dyreste kommunene krever over 40 000 kroner. Asker er blant kommunene med de absolutt høyeste gebyrene for behandling av søknad om oppføring av enebolig. I løpet av femårsperioden 2017–2021 har byggesaksgebyret for oppføring av standard enebolig i Asker endret seg fra 26 180 kr til 44 520 kr. Dette er en kostnadsvekst på 70%, mens den generelle prisveksten i Norge var på 14% i samme periode. Det er derfor et stort behov for sammenligning mot andre kommuner, for å avdekke årsaken til at virksomheten har en så høy selvkost - og følgelig høye gebyrer. Det foreligger dessuten opplysninger om at kumulerende satser gir vesentlig mye høyere gebyrer enn det som kommer frem i gebyrsammenligninger, eks kommunebarometeret.

I henhold til retningslinjer for beregning av selvkost for kommunale betalingstjenester må kommunen utarbeide en selvkostkalkyle av kostnadene innenfor de aktuelle tjenestoområder der selvkost er satt som den rettslige rammen for brukerbetaling. Dette skal gjøres for å føre kontroll med at gebyrinntektene ikke overstiger kommunens selvkost. Med bakgrunn i at Asker kommune har et svært høyt gebyrnivå sammenlignet med andre kommuner anbefaler Asker Næringsforening at en

selvkostkalkyle offentliggjøres slik at gebyrnivået blir forståelig og vurdert som rimelig. Dette gjelder spesielt kommunens praksis med bruk av kumulative gebyrer.

Det opplyses at minstegebyret - 1M - for 2023 foreslås til 3 300,- kroner. Dette står for 2 timer, og selvkost er dermed kr.1 650 per time. Dette er en høy timespris for kommunale tjenester, også sammenlignet med private rådgivere innenfor tjenesteområdet, f.eks. arkitekter.

Gebyrregulativet er svært omfattende og komplisert. Veiledning i gebyrregulativet i seg selv krever ressurser fra innbyggertorget og saksbehandlere. Gebyrer for forhåndskonferanse gir en terskel for innbyggerne for å kontakte kommunen for veiledning. Da gjeldende regelverk er svært komplisert (og til dels avviker fra nasjonalt regelverk) er kun veiledning på innbyggertorget ikke tilstrekkelig og lite forpliktende for kommunen. Kombinasjon av kompleksitet og høy terskel for formell veiledning i forhåndskonferanse, kan gi uønskede effekter, som mangler i søknader eller uteblivelse av søknader (som igjen kan medføre ulovligheter). Kompleksiteten kan også medføre at ulike saksbehandlere lander på ulikt summert gebyr i det som oppfattes som tilsvarende saker. Dette kan medføre at det oppstår forskjells-behandling, og deretter klagesaker om gebyr. Klagesakene er igjen ressurskrevende, noe som igjen påvirker selvkost, slik at gebyrer kommer i en oppadgående spiral. Asker Næringsforening anbefaler at det gjennomføres kurs for forslagsstiller, tiltakshaver, rekvisitent eller bestiller slik at behovet for rådgivning og veiledning reduseres. Det anbefales også at det opprettes en oversikt over tilgjengelige kompetente personer slik at søkeprosessene blir bedre og reduserer saksbehandlingstiden.

I henhold til rundskriv fra departementet og uttalelser fra Sivilombudet skal et gebyr gjenspeile selvkost. Flere gebyrsatser som er foreslått vurderes som høye. Ulike gebyrer skal ikke kryss-subsidiere andre gebyrsatser.

Fra Sivilombudets uttalelse 2007/1279 hitsettes:

«[...] byggesaksgebyret var i strid med selvkostprinsippet, selv om kommunen hadde omberegnet gebyret ut fra medgått saksbehandlingstid. Ombudsmannen konkluderte med at det på flere punkter «knytter seg begrunnet tvil til forhold av betydning i saken». Tvilen gjaldt særlig manglende dokumentasjon på at gebyrenes størrelse holdt seg innenfor de gjennomsnittlige kostnadene for den aktuelle sakstypen.

og

«En forutsetning for å kunne ilegge gebyr etter regulativet, er at det ikke fører til resultater som bryter med selvkostprinsippet. Dette må kommunen kunne dokumentere at er tilfelle. Jeg har tidligere omtalt dokumentasjonskravet i flere saker, blant annet ombudsmannssak 2007/0737, og la der til grunn at «det er en forutsetning at forvaltningen kan dokumentere de snittkostnadene som ligger til grunn for fastsettelsen av gebyrsatsene i den enkelte sakstype», og at det er forvaltningen som har bevisbyrden for at selvkostprinsippet er overholdt.»

Vi mener at selvkost for flere av de ulike gebyrsatsene mangler dokumentasjon på tidsbruk. Dette fremgikk også i den muntlige behandlingen av kommunedirektørens forslag for gebyrregulativ 2023 i møtet til Utvalg for plan og byggesak den 2.11.2022 (UPB-sak 104/22).

Et eksempel fra møtet er: 3.6.1 gebyr for oppdatering av situasjonskart – 2,5M (= kr.8 250). Iht informasjon fra saksbehandlere i andre kommuner tar oppdatering av situasjonskart og matrikkelen i snitt ca. 30 – 45 minutter. 2,5M innebærer en tidsbruk på 5 timer (1M = 2 timer).

Små endringer av formålsgrense eller delelinje som har en sats på 2M (= kr 6 600) virker også uforholdsmessig høy, og den tas i praksis ofte for de byggesakene som tilsynelatende ikke medfører særlig oppdatering av kart og matrikkel.

Tilsvarende gjelder for søknad om utsettelse av frist for å søke ferdigattest, hvor det iht. §3.8 skal betales 2M (=kr.6 600) per fristutsettelse. 2M innebærer at behandling av fristutsettelse tar 4 timer. Det er vanskelig å forstå at utsendelse av standardbrevet (1 linje) inkl. innregistrering av ny frist kan ta en halv dag.

Asker Næringsforening anbefaler at tidsbruken som beregnes for ulike former for saksbehandling gjennomgås og revideres.

Etter opplysninger fra medlemmer i Asker Næringsforening med erfaring i saksbehandling blir Asker kommunens gebyrer særlig høye og uforutsigbare da kommunen har en praksis med å kumulere gebyrer. En enkel eneboligsak (200 m2 BRA) – med gebyr 13M (kr.42 900) jfr. §3.4.2 blir ofte gebyrbelagt med tillegg:

- 4M (kr.13 200) for garasje jfr. §3.4.1
- 2M (kr.6 600) for utomhusplan jfr. §3.4.7
- 2,5M (kr.8 250) for situasjonskart jfr. §3.6.1
- 2M (kr.6 600) for støttemur jfr. §3.4.7
- 3M (kr.9 900) for ansvarsrett selvbygger jfr. §3.8
- 6M (kr.19 800) for midlertidig brukstillatelse jfr. §3.8
- 2,5M (kr.8 250) for ferdigattest jfr. §3.8
- og andre.

Dette medfører at kommunens gebyr for det som oppfattes som en enebolig (uten dispensasjon) blir hele kr.115 500, mens vi ikke kan se at vurderingene og saksbehandlingen blir mer omfattende enn det som skal ligge i snittprisen på de rundt kr.45 000 som er basert på sammenligning mot andre kommuner. Alle eneboliger skal tilfredsstille materielle krav og herunder være tilpasset terreng og ha garasjeplasser iht. gjeldende planverk, og alle boliger skal igangsettes og søkes ferdigattest. Det stilles derfor spørsmål om det reelle kumulative gebyrer er dokumentert i selvkostberegningen. Asker Næringsforening anbefaler at det utvikles en digital veileder som oversiktlig viser frem og beskriver hvilke gebyr som påløper i ulike saksbehandlingsprosesser.

Asker Næringsforening har oppfattet at målet er et planverk som er klart og forutsigbart, slik at det skal være unødvendig å fremme tiltak som medfører dispensasjoner. Denne målsettingen er enda langt fremme i tid, og Asker kommune har mange gamle reguleringer som medfører behov for tolkninger. Våre medlemmer har erfart at kommunen i mange tilfeller veileder søkere til å søke dispensasjon for ordens skyld. Noen ganger flere slike dispensasjoner. Når dispensasjoner gebyrlegges med 10M – 12M – per dispensasjon (kr.33 000 – kr.39 600) iht. §3.7 kan slik veiledning medføre ressurskrevende diskusjoner om tolkning med søkere, politikere og statsforvalter da dette forholdet får gebyrkonsekvens.

Det stilles spørsmål om dispensasjonsgebyret gjenspeiler det reelle arbeidet knyttet til saksbehandling av dispensasjoner, eller om høyde på gebyret først og fremst er motivert av et ønske om å motarbeide antallet dispensasjoner.

Asker Næringsforening anbefaler at gebyrsats fra 2022 gjeldende dispensasjon fra arealplan som krever minimal vurdering som følge av innarbeidet praksis og/eller er i samsvar med retningslinjer i kommuneplanens opprettholdes på 2M (ref. §3.7 i gebyrregulativet for 2022).

I §3.7 introduseres en grense tidsmessig for planer eldre enn 2010. Vi forstår ikke grunnlaget for denne grensen. Iht. gjeldende og foreslått kommuneplan gjelder grense for overstyring av eldre planer 1.1.2005 (og ikke 2010). Mens iht. lov og praksis for reguleringsplaner eldre enn 10 år, ville en forventet at grensen legges ved 1.1.2013 både i gebyrregulativet og i kommuneplanen. Det er dessuten mer påregnelig med behov for dispensasjon fra en eldre plan enn fra en ny plan, mens foreslått gebyrsetting med hhv 12M og 10M tyder på det motsatte?

Med tanke på selvkostprinsippet er kommunedirektørens praksis for å gi rabatt til seriebehandling av søknader (ref.§1.6 - Samtidig søknad i tre eller flere helt identiske saker – 10 %) svært beskjedent. Erfaringsvis burde en rabatt på 50% være mer treffende.

Kommunedirektøren foreslår å ilegge fullt gebyr (100%) på saker hvor det gis avslag (§3.5.5). Selv om dette kanskje begrunnes i at saksbehandlingsomfang er lik for tillatelser som for avslag, så vil en slik gebyrsats med full betaling oppfattes som svært urimelig. Kommunedirektøren bør heller vurdere en reduksjon av gebyret av rimelighetshensyn.

Asker kommunes gebyrregulativ har stor betydning og bør signalisere at Asker kommune ønsker å fremstå som ledende på næringsutvikling. Asker Næringsforening anbefaler at det gjøres en kritisk vurdering om det er nødvendig med et så stort antall gebyrer. Gebyrregulativet bør være oversiktlig, forståelig og enkelt å forholde seg til. Gode prosesser bør utvikles slik at behov for rådgiving reduseres og søkeprosessene forbedres. Dette reduserer saksbehandlingstid og klager på saksbehandling. Asker Næringsforening står til disposisjon for å bistå kommunen i dette viktige arbeidet.

Med vennlig hilsen



Direktør
Asker Næringsforening