GEBYRREGULATIV

FOR

TEKNISK AVDELING

I VALLE KOMMUNE 2018

Plan, bygge- og delesakshandsaming

Vedteke kommunestyret 16.12.15, sak 69/15

Innhold

1. Generelle bestemmelsar 3
2. Kva for eit regulativ skal nyttast 3
3. Betalingstidspunkt 3
4. Fritak for gebyr/redusert gebyr 4
5. Klage 4
6. Avbrote arbeid 4
7. Endring av regulativet eller gebyrsatsane 4
8. Gebyr til statlege etatar 4
9. Gebyr plan- og bygningsloven § 33-1 4
11. Kart gebyr og eigedomsoppgåver 5
12. Dispensasjon 5
13. Detaljplan 5
14. Konsekvensutgreiing 6
15. Delingssøknad etter plan- og bygningsloven 6
16. Delingssøknad etter jordlova §12 7
17. Byggesaksgebyr 7
18. Endring av byggeløyve 8
19. Godkjenning av føretak for ansvarsrett, kap. 22 8
20. Heis, rulletrapp, rullande fortau. 8
21. Ulovlege byggearbeid 8
22. Timesats 8
23. Forskrift om gebyr for handsaming av konsesjonssaker mv av 22. des. 2011 9
24. Gebyr for arbeid etter forskrift om utslepp frå mindre avlaupsanlegg (§9) 9

1. Generelle bestemmelsar

1. Gebyrkrav vert sendt til tiltakshavar eller rekvirent der ikkje anna er avtalt.
2. Sakshandsamingsgebyr skal betalast sjølv om søknaden vert avslegen.
3. Det vert ikkje gjeve mellombels bruksløyve eller ferdigattest på søknadspliktige tiltak før sakshandsamingsgebyr er betalt.
4. Kommunen kan i visse høve krevje at sakshandsamingsgebyret skal vere betalt før søknad vert handsama.
5. Det skal ikkje betalast gebyr for handsaming av klagesaker.
6. Dersom eit gebyr er openbart urimeleg kan rådmannen eller den som har fått fullmakt fastsetje eit høveleg gebyr.
7. Klage på fastsetting av gebyr medfører ikkje lengre betalingsfrist.
8. Evt. klage på gebyr sendast skriftleg til Valle kommune der det vert handsama i plan- og miljøutvalet. Fylkesmannen er endeleg klageinstans.
9. Ved handsaming av nytt løyve der tidlegare løyve har gått ut må det betalast fullt gebyr.
10. Gebyr vert reikna ut i frå regulativet som gjeld den datoen kommunen har motteke ein komplett søknad.
11. Kommunen skal av eige tiltak betale tilbake det rekvirenten måtte ha til gode. Det same gjeld der kommunen ved feil har kravd og motteke for mykje i gebyr.
12. Gebyr skal være betalt innan 20 dagar rekna frå fakturadato. Ved for sein betaling kan kommunen krevje purregebyr på 10 % av rettsgebyret. Må kommunen purre fleire gonger, skal kommunen i tillegg til purregebyr krevje morarenter i samsvar med morarenteloven frå forfallsdato.
13. Det kan ikkje krevjast rentetillegg for mykje betalt gebyr.
14. Forelda godkjenning, ikkje igangsett arbeid. Er eit løyve utgått etter plan- og bygningsloven § 21-9 betales fullt gebyr ved eventuell ny handsaming av same søknad. Bestemmelsen gjeld tilsvarande for dispensasjon.

2. Kva for eit regulativ skal nyttast

Gebyret skal reknast ut etter det regulativet som gjeld den datoen kommunen tok i mot ei tilfredsstillande melding, søknad eller rekvisisjon.

3. Betalingstidspunkt

1. For søknader kan kommunen krevja at tilhøyrande gebyr skal vera betalt før sakshandsaminga tek til.
2. Saker som skal betalast etter brukte timeverk og utlegg til sakkunnig hjelp, vert det kravt førehandsbetaling i samsvar med gjeve overslag. Ved fullført handsaming vert endeleg gebyr fakturert eller refundert.

3. For saker som handsamast i to eller fleire trinn skal gebyret være betalt før det vert gjeve igangsettingsløyve eller det vert treft nye vedtak i saken, herunder bruksløyve, ferdigattest eller driftsløyve.
4. Nye søknader for same eigendom handsamas ikkje dersom gebyr i tidlegare sak ikkje er betalt.
5. Gebyr for planar skal fakturerast ved 1. gongs handsaming. Grunnlag for faktura er planforslag som vert teke opp til 1. gongs handsaming.
6. Kommunen kan også for andre arbeid krevje at gebyret er betalt før kommunen sine arbeid tek til.

4. Fritak for gebyr/redusert gebyr

Når særlege grunnar tilseier det, kan kommunen etter kommunalt fastsette retningsliner heilt eller delvis gje fritak for betaling av gebyr til kommunen i ei konkret sak.

5. Klage

Fylkesmannen er klageinstans for enkeltvedtak gjort i medhald av dette regulativet for gebyr etter plan- og bygningslova, matrikkellova og forureiningslova. Kommunal klagenemnd er klageinstans for tilsvarande gebyrvedtak etter delings- og seksjoneringslova.
Det skal ikkje betalast gebyr for handsaming av klagesak.

6. Avbrote arbeid

Når ein tiltakshavar/rekvirent er årsak til at kommunen sitt arbeid blir avbrote, skal det betalast gebyr i høve til det som er utført eller som kommunen må utføre i tida heilt fram til avbrot.

7. Endring av regulativet eller gebyrsatsane

Regulativet skal rullere kvart 4 år fortrinnsvis midt i ein valperiode. Ved sentrale endringar eller overordna lovendringar må kommunen revidere gebyrregulativet i tråd med desse.
Gebyra skal vere til sjølvkost.
Gebyrsatsane kan kvart år regulerast etter SSB sin indeks for byggekostnader.
Indeksregulering for 2017 er 1,6 %.

8. Gebyr til statlege etatar

Der kommunen skal krevja inn gebyr til statlege etatar for saker etter dette regulativet, skal utskriving og innkrevjing av kommunale og statlege gebyr skje samordna. Det gjeld også for ulike kommunale instansar.

9. Gebyr plan- og bygningsloven § 33-1

1. Kommunestyret sjølv kan gi forskrift om gebyr til kommunen for handsaming av søknad om løyve, utarbeiding av kart og attester og for andre arbeid som det etter denne lov eller forskrift påkviler kommunen å utføre, herunder handsaming av private planforslag. Gebyret skal ikkje overstige kommunens naudsynte kostnadar på sektoren. I gebyret kan det inkluderas utgifter til naudsynt bruk av sakkyndig bistand under tilsyn. Andel av gebyr som vert

kravt inn for tilsyn skal gå fram av regulativet. Tiltakshavar kan sjølv sørgje for de nødvendige utredningar.

2. Eigar skal betale gebyr for kostnadane for handsaming av søknad om driftsløyve og for driftskontroll til rette mynden. Gebyr for driftskontroll kan heilt etter delvis dekkes av årsavgifta.

11. Kart gebyr og eigedomsoppgåver

Kart til plan- og prosjekterings- og dokumentasjonsarbeid.
For analog kopi på målrett transparent material og papirkopi eller utplott av kart:

Format A 4	Format A 3	Format A 2	Format A 1	Format A 0
20,-	38,-	74,-	112,-	148,-

Prisar er inkl. mva

Kart i samband med bygge- og delingssøknad er gratis i A4 og A3 format.

12. Dispensasjon

PBL kapittel 19. Gebyr for dispensasjon kjem i tillegg til anna saksgebyr.

1. Dispensasjon i regulert område ..... kr. 2.468,-
   Ved søknad om dispensasjon i frå plan eller føresegn.
   (- 50% av fullt dispensasjonsgebyr)

2. Dispensasjon i regulert og uregulert område ..... kr. 2.468,-
   Ved søknad om dispensasjon der ein ikkje treng sende saka til uttale.
   (- 50% av fullt dispensasjonsgebyr)

3. Dispensasjon i uregulert område ..... kr. 4.933,-
   Ved søknad i områder utan reguleringsplan, og der ein må sende saka til uttale.

4. Ved avslag på søknad om dispensasjon frå plan eller føresegn, skal det også betalast fullt saksgebyr.

13. Private regulerings- og utbyggingsplanar

Plan og bygningsloven kapittel 12.

1. Oppstartsmøte ..... kr. 10.000,
   Gebyr for oppstartsmøtet godskrivast ved fastsetjing av gebyr for plansakshandsaming dersom planforslaget sendast til kommunen innan eit år etter at oppstartsmøtet vart halde.

2. Detaljregulering – inntil 10 einingar ..... kr. 20.000,
   + tillegg for kvar eining ..... kr. 1.000,-
   Ei eining er fritidsbustadtomt, bustadtomt, næringstomt. Eks. dobbelthytte, dobbeltbustad vert rekna som 2 einingar. Det skal betalast tillegg for 1 eining.

3. Detaljregulering – 11-50 einingar ..... kr. 50.000,
   + tillegg for kvar eining ..... kr. 1.000,-
   Ei eining er fritidsbustadtomt, bustadtomt, næringstomt. Eks. dobbelthytte, dobbeltbustad vert rekna som 2 einingar. Det skal betalast tillegg for 1 eining.

4. Detaljregulering – over 50 einingar ..... kr. 110.000,
   + tillegg for kvar eining ..... kr. 750,-
   Ei eining er fritidsbustadtomt, bustadtomt, næringstomt. Eks. dobbelthytte, dobbeltbustad vert rekna som 2 einingar. Det skal betalast tillegg for 1 eining.

5. Andre reguleringsplanar ..... kr. 50.000,
   + tillegg pr. 1000m² ..... kr. 500,-
   Arealrekneskap skal følgje som del av planforslaget.

   Følgjande arealformål får ikkje arealgebyr:

   - *Eksisterande bebyggelse, medrekna idrettsanlegg som er offentleg tilgjengeleg og grav- og urnelundar, i område for bebyggelse og anlegg, når det ikkje leggast til rette for høgare utnytting.*
   - *Offentleg vegareal*
   - *Grøntstruktur*
   - *Landbruks- natur- og friluftsformål*

6. Mindre endring av detaljregulering ..... kr. 10.000,-
   I saksframlegget vert det teke stilling til om det er mindre eller vesentleg endring av detaljplan.

7. Vesentleg endring av detaljregulering ..... kr. 25.000,-
   I saksframlegget vert det teke stilling til om det er mindre eller vesentleg endring av detaljplan.

8. Fornying av detaljregulering ..... kr. 7.500,-
   Her trengs berre eit saksframlegg på fornyinga.

9. I særlege tilfelle kan gebyr reknast etter brukt tid, timepris ..... kr. 1.200,-

Alle planar skal <u>seinast før 1. gongs handsaming</u> leverast på digitalt format (Sosi), og vere utarbeidd etter Kommunal- og moderniseringsdepartementet sin rettleiar. Dersom kommunen har ledige ressursar kan kommunen stå for teknisk tilrettelegging, med gebyr etter medgått tid.

14. Konsekvensutgreiing

Gebyr for kvart utgeidd tilhøve (jfr. tabell I og II i forskrifta) ..... kr. 739,-
Gebyr for medgått tid kan og avtalast på førehand, jfr. timepris.

15. Delingssøknad etter plan- og bygningsloven

1. Samsvar med godkjent regulerings- eller detaljplan ..... kr. 925,-
2. Ikkje i samsvar med gjeldande plan eller der grenser ikkje er fastlagde ..... kr. 1.852,-
3. Søknad i uregulert strøk ..... kr. 1.852,-

Inneber søknaden dispensasjonsvurdering, skal det i tillegg betalast gebyr etter pkt. 12.

16. Delingssøknad etter jordlova §12

For delingssak som også krev godkjenning etter jordlova, skal det i tillegg krevjast gebyr etter forskrift om gebyr for behandling av konsesjonssaker m.v. av 22. desember 2011, § 1, jfr. kommunestyrevedtak handsama 28.03.2012, sak 13/12 (f.t. kr 1.017,- for enkle/kurante saker og kr. 2.033,- for andre saker).

17. Byggesaksgebyr

1. Søknad utan ansvarsrett jfr. § 20-4, a, b, c, d, e
   tiltakshavar er sjølv ansvarleg eks. tilbygg, driftsbygning ..... kr. 1.852,-
2. Søknad med ansvarlege føretak jfr. § 20-3 ..... kr. 3.699,-
3. §20-3, c)fasadeendring, e) riving, f) installasjonar,
   h) innhegning mot veg, i) skilt og reklame, m) frådeling ..... kr. 1.852,-
4. § 20-3 a) tilbygg, b) vesentleg reperasjon, d) bruksendring,
   f) ombygging, j) midlertidig konstruksjonar, k) vesentleg
   terrenginngrep, l) veg, parkeringsplass, landingsplass ..... kr. 3.699,-
5. § 20-3, oppføring av ny **bustad** med 1 bueining ..... kr. 7.400,-
   a. Tillegg pr. kvar ekstra bueining ..... kr. 3.699,-
   b. Bustad med fleire bygg på same eigedom ..... kr. 7.970,-
6. § 20-3, oppføring av **fritidsbustad** med 1 bueining ..... kr. 7.400,-
   a. Tillegg for kvar ekstra bueining ..... kr. 3.699,-
   b. Fritidsbygg med fleire bygg på same eigedom ..... kr. 7.970,-
7. § 20-3 Søknad om rammeløyve (25 % tilleggsgebyr av komplett søknad)
   Eks: ny bustad kr. 7.400,- x 25 / 100 = tilleggsgebyr kr. 1.850,-.
   Rammeløyve utgjer halve gebyret av komplett søknad med tilleggsgebyr.
   Eks. 9.250,- /2 = 4.625,-.
8. § 20-3 Søknad om igangsettingsløyve (25 % tilleggsgebyr av komplett søknad) *Eks: ny bustad kr. 7.400,- x 25 / 100 = tilleggsgebyr kr. 1.850,-.*
9. *Igangsettingsløyve utgjer halve gebyret av komplett søknad med tilleggsgebyr.*
   Eks. 9.250,- /2 = 4.625,-.

   Tillegg for kvar ekstra IG som vert gjeve etter fyrste IG ..... kr. 554,-
10. § 20-3, oppføring av **nærings- og industribygg** ..... kr. 3.699,-

    I tillegg kjem arealgebyr pr. BRA pr. tomt:

    a. BRA 0 – 50 m2 ..... kr. 833,-
    b. BRA 50 – 100 m2 ..... kr. 1.528,-
    c. BRA 100 – 200 m2 ..... kr. 2.638,-
    d. BRA 200 – 400 m2 ..... kr. 3.195,-
    e. BRA 400 – 600 m2 ..... kr. 3.751,-
    f. BRA over 600 m2 ..... kr. 5,- pr. m^2

11. Andre bygg og konstruksjonar middels, utslippssøknader PBL beh. ..... kr. 3.699,-

12. § 20-3 Andre bygg og store konstruksjonar ..... kr. 6.165,-

12A. For tiltaksklasse 2 aukar satsane i tabellen med 25 % 25%

12B. For tiltaksklasse 3 aukar satsane i tabellen med 50% 50%

18. Endring av byggeløyve

1. Endring av tidlegare gjeve løyve til tiltak jfr. § 20-1, 1/3 av fyrste gebyr for vedtak 1/3
2. Endring av tidlegare gjeve løyve til tiltak jfr. § 20-4 ..... kr. 1.852,-
3. Endring av tiltakshavar ..... kr. 0,-

19. Godkjenning av føretak for ansvarsrett, kap. 22

1. § 22-3 Lokal godkjenning av føretak som har sentral godkjenning ..... kr. 309,-
2. §22-3 Lokal godkjenning av føretak som ikkje har sentral godkjenning ..... kr. 925,-
3. §22-3 Lokal godkjenning SAK 10 § 6-8 «sjølvbyggar» ..... kr. 1.479,-

20. Heis, rulletrapp, rullande fortau.

Der kommunen må nytta sakkunnig hjelp til sakshandsaming og i kontroll av anlegg som er i drift, skal eigar (tiltakshavar) dekkje kommunen sine utlegg til sakkunnig hjelp. I tillegg skal det betalast eit saksgebyr for kommunen sitt arbeid: ..... kr. 616,-

21. Ulovlege byggearbeid

1. For kommunen sine arbeid med ulovleg byggesak skal det betalast gebyr etter medgått tid. I tillegg kan kommunen krevje dekka sine kostnader til sakkunnig bistand.
2. Gebyr for manglande søknad om ferdigattest når kommunen har registrert at tiltak er teke i bruk. ..... kr. 1.974,-

22. Timesats

1. For tiltak som ikkje kan handsamast i medhald av satsar som nemnd ovanfor skal gebyr bereknast etter medgått tid med timesats ..... kr. 1.110,-
2. Gebyr for tilsyn, gjeldande timesatsar.
   Gebyr for kommunalt tilsyn av avlaupsanlegg jfr. forureiningsforskrifta § 12-2, reknast ut etter medgått tid. ..... kr. 1.110,-

23. Forskrift om gebyr for handsaming av konsesjonssaker m.v. av 22. desember 2011

Kommunen skal krevje **gebyr etter reglane i forskrifta**. Etter kommunestyresak, handsama 28.03.2012, sak 13/12 gjeld fylgjande gebyr:

1. Enkle/kurante saker ..... kr. 1.000,-
2. Andre saker ..... kr. 5.000,-

Etter forskrifta si § 1 skal ikkje det kommunale betale gebyr til seg sjølv. Det skal heller ikkje krevjast inn gebyr når det vert søkt om konsesjon, viss eigaren ikkje skal oppfylle lovbestemt buplikt (slektskapskonsesjon).

24. Gebyr for arbeid etter forskrift om utslepp frå mindre avlaupsanlegg (§9)

1. Søknadssaker

Det skal betalast gebyr per utslepp etter fylgjande satsar:

a. Anlegg der utsleppet er kalkulert til <15 PE ..... kr. 2.779,-

b. Anlegg der utsleppet er kalkulert til mellom 15 og 100 PE ..... kr. 5.557,-

c. Anlegg der utsleppet er kalkulert til over 100 ..... kr. 8.335,-

Der ein søknad gjeld fleire avlaup av same storleik på same eigedom i høve til inndelinga ovanfor, skal det krevjast halvt gebyr per avlaup frå og med nr. 2.

Der ein søknad gjeld fleire avlaup av ulik storleik på same eigedom i høve til inndelinga ovanfor, skal det krevjast fullt gebyr for det avlaupet som gjev størst gebyr og halvt gebyr i høve til klassen per avlaup som kjem i tillegg.

Det kan krevjast refusjon for utlegg til fagkunnig hjelp.

2. Meldingssaker – separate utslipp

For meldingssaker etter § 5 er gebyret per avlaup: ..... kr. 833,-

3. Driftskontroll

For driftskontroll utført av kommunen eller pålagt av kommunen skal utgifter dekkes av eigar.