



Volda Kommune

FORSKRIFT OM GEBYR FOR PRIVATE PLANAR, BYGGE- OG DELESAKSHANDSAMING OG EIGARSEKSJONERING, VOLDA KOMMUNE

Heimel: Plan- og bygningslova § 33-1, jamfør og byggesaksforskrifta, samt eigarseksjonslova § 15.

Fastsett: Volda kommunestyret den 12.12.2024 i PS 113/24

Ikraftsetjing: 1. januar 2025

Vedlegg – Prisar for tenester etter plan- og bygningslova og eigarseksjoneringslova

Fastsett: Volda kommunestyret 12.12.2024 i PS 113/24

Ikraftsetjing: 1.januar 2025

Kapittel 1 – Generelle føresegner

Gebyr etter dette regulativet vert betalt etter faktura utskriven av kommunen. Alle prisar er angitt i norske kroner. Det vert ikkje berekna meirverdiavgift på gebyr etter plan- og bygningslova eller eigarseksjonslova.

Regulativet speglar det faktiske arbeidet dei ulike sakstypene medfører. Samla fakturert gebyr dekkjer sakshandsaming, administrasjonskostnader, tilsyn med vidare.

§ 1-1. Betalingsplikt

Alle som får utført tenester etter dette regulativet skal betale gebyr.

Kommunen krev i tillegg inn tinglysingsgebyr og dokumentavgift i saker der kommunen må forskottera dette.

Fakturaadresse skal kome fram i søknaden.

§ 1-2. Tidspunkt for gebyrfastsetting og fakturering

Gebyr etter plan- og bygningslova og eigarseksjonslova vert berekna etter dei satsane som gjeld på tidspunktet komplett sak vert motteke i kommunen, med mindre anna kjem fram av regulativet.

Gebyret vert fakturert når vedtak fattast eller når kommunen har ferdigbehandla eller avslutta saka. Gebyr for oppstartsmøte i plansaker vert fakturert rett i etterkant av oppstartsmøte.

Gebyret forfell til betaling 30 dagar etter fakturadato. Ved for sein betaling vil det i koma til purregebyr etter inkassoforskrifta.

Gebyret må betalast og forfell uansett om vedtaket er påklaga eller det er søkt om reduksjon av gebyr.

§ 1-3. Gebyr og prisar i regulativet

Gebyra i regulativet reflekterer arbeidet til kommunen med dei ulike sakstypene og er berekna i samsvar med sjølvkostprinsippet. Gebyrregulativet vert årleg vedtatt av kommunestyret som har høve til å prise gebyra lågare enn sjølvkost.

§ 1-4. Timepris

For dei tenestene som ikkje er omtalt i regulativet, men som krev behandling etter plan- og bygningslova, gjeld eit gebyr etter medgått tid. Timesatsen dekkjer mellom anna saksarbeid, støttefunksjonar og administrasjon.

§ 1-5. Sakkyndig bistand

Der kommunen leiger inn sakkyndig bistand for kontroll, fråsegner, vurderingar ut frå lov- og forskriftskrav og liknande, vil kostnadene for slik bistand bli lagt til gebyret. I tillegg vert det fakturert for medgått tid for kommunen sitt arbeid med å hente inn denne bistanden. Kommunen har plikt til å varsle tiltakshavar/søkjjar før ein leiger inn sakkyndig bistand.

§ 1-6. Urimeleg gebyr

Dersom kommunen etter eiga vurdering eller etter skriftleg søknad vurderer gebyret som klart urimeleg, kan gebyret setjast ned. Kommunen kan delegere vedtaksautoriteten til relevant administrativt nivå. Søknad om redusert gebyr utset ikkje betalingsfristen.

§ 1-7. Fritak og redusert gebyr

Når særlege grunnar tilseier det, kan kommunen heilt eller delvis gje fritak for kommunale gebyr i ei konkret sak.

Bygge – og delesaker til allmenntilgjengelige føremål for frivillige organisasjonar og liknande, får redusert gebyret til det halve av fastsette satsar.

§ 1-8. Klage

Når gebyret er heimla i plan- og bygningslova § 33-1 eller eigarseksjonslova § 15, er det ikkje høve til å klage på gebyret i den enkelte saka. Avslag på søknad om redusert gebyr etter § 1-6 om urimeleg gebyr, kan klagast til Statsforvaltaren i Møre og Romsdal etter reglane i forvaltingslova.

§ 1-9. Tilbaketrekking av søknad

Dersom søknad vert trekt tilbake, skal tiltakshavar betala ein del av gebyret avhengig av kor langt kommunen har komme i behandlinga av søknaden. Det kjem fram i kvart kapittel kor mykje som skal betalast.

§ 1-10. Definisjonar og forklaringar

I denne forskrifta tyder:

- a. Pbl: Lov om planlegging og byggjesaksbehandling (plan- og bygningslova).
- b. SAK: Forskrift om byggesak (byggjesaksforskrifta).
- c. TEK: Forskrift om tekniske krav til byggverk (byggteknisk forskrift).
- d. Søknadspålegg: Tiltak definert i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2, 20-3, 20-4.
- e. Eigedom: Fast eigedom definert med eit eige gards- og bruksnummer, festenummer og/eller seksjonsnummer i matrikkelen. Seksjon etablert i samsvar med lovgivinga om eigarseksjonar vert rekna som sjølvstendig eigedom.
- f. Bruksareal (BRA): Bruksareal for eigedom berekna med utgangspunkt i NS-3940.
- g. ESL: Eigarseksjonslova

Kapittel 2 – Private planar (reguleringsplanar)

§ 2-1. Generelt

Alle typar planar og planendringar skal leverast i digital form etter dei til ei kvar tid gjeldande krav.

§ 2-2. Regulativet omfattar

- a) Private framlegg til reguleringsplanar – detaljregulering, jf. pbl § 12-3
- b) Søknad om endring av gjeldande reguleringsplan jf. pbl. §12-14

§ 2-3. Avslag

For å etterleve sjølvkostprinsippet skal det ved avslag betalast 100% av ordinært gebyr.

§ 2-4. Gebyr for oppstartsmøte

I samband med oppstartsmøte og godkjenning av oppstart i politisk utval, skal det betalast gebyr.

§ 2-5. Arealgebyr for reguleringsplanar

I tillegg til gebyr for oppstartsmøte skal det betalast eit arealgebyr for handsaming av framlegg til reguleringsplan (detaljregulering) etter det samla arealet planen omfattar.

Arealgebyret vert fakturert når kommunen har handsama sak om utlegging til offentleg ettersyn, eller når saka er avslutta som følge av tilbaketrekking av planforslag.

Arealbruksføremål knytt til allmenne interesser som offentlege byggjeområde, landbruksområde, bevaring/vern og andre føremål som ikkje vert rekna som privat arealbruk er unntatt frå arealgebyr. Der kommunen gjev pålegg om utviding av planområdet for areal som alt er utbygd i samsvar med aktuelt reguleringsføremål, skal dette ikkje inngå i grunnlaget for arealgebyret.

§ 2-6. Arealgebyr:

- a) Fast gebyr inntil 5000 m²
- b) For kvar påbyrja 1000 m² for areal mellom 5001 og 30 000 m²
- c) For kvar påbyrja 10 000 m² ut over 30 000 m²

§ 2-7. Tilleggsgebyr for bygningar/bruksareal (BRA)

Det vert eit tilleggsgebyr for kvar 100 m² bruksareal (BRA) inntil 20 000 m²

§ 2-8. Endring av reguleringsplan

- a) Ved utfylling og endring av reguleringsplan, jf. pbl. § 12-14 1.ledd, skal det i tillegg til gebyr for oppstartsmøte betalast arealgebyr.
- b) For endring av reguleringsplan etter forenkla prosess, jf. pbl. § 12-14 2. ledd, skal det berre betalast eit eingongsgebyr.

§ 2-6. Gebyr ved avslutning av planinitiativ/prosess

Ved tilbaketrekking av planforslag eller manglande oppfølging frå forslagsstillar skal tiltakshavar betale ein del av arealgebyret avhengig av kor langt kommunen har komme i saksarbeidet.

- a) For saker som vert avslutta etter påbyrja sakshandsaming, men før handsaming om utlegging til offentleg ettersyn, skal det betalast 50% av arealgebyret.
- b) For saker som vert avslutta etter påbyrja sakshandsaming og etter handsaming om utlegging til offentleg ettersyn, skal det betalast 100 % av arealgebyret.
- c) Dersom planoppstart ikkje er dokumentert kunngjort innan 6 månader etter gjennomført oppstartsmøte, vert saka avslutta og nytt oppstartsmøte må verte gjennomført før kunngjering av planoppstart. Tilsvarande gjeld der komplett planforslag ikkje er motteke innan 1 år etter gjennomført oppstartsmøte. I slike høve vil det verte nytt gebyr for oppstartsmøte. Vidare vert saka avslutta dersom revidert planforslag ikkje er motteke innan 6 månader etter høyringsfristen er ute.

§ 2-9. Hytteplanar

For reguleringsplanar for større hytteområde med låg utnyttingsgrad, skal det betalast eit arealgebyr tilsvarande 25% av fastgebyret § 2-7 a) pr. hytte, dersom dette gjev lågare gebyr enn ordinært arealgebyr etter § 2-7.

§ 2-10. Planar som krev konsekvensutgreiing

I dei tilfelle reguleringsplan skal utarbeidast med konsekvensutgreiing, jf. pbl. kap. 4 og forskrift om konsekvensutgreiingar, skal det for kommunen sitt arbeid betalast eit tilleggsgebyr tilsvarande fast gebyr. Utgifter som kommunen måtte ha til ekstern fagleg bistand kjem i tillegg.

§ 2-11. Særskilde utgreiingar

Tiltakshavar må koste granskningar som følgje av kulturminnelova (t.d. arkeologiske undersøkingar), plan og bygningslova (t.d. flaum og skredfarevurderingar) og ev. andre særskilde utgreiingar som må gjennomførast som følgje av tiltaket sitt omfang, karakter eller lokalisering.

Kapittel 3 – Bygge- og delesakshandsaming

§ 3-1. Generelt

For alle søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningslova skal det betalast gebyr etter satsane i gebyrregulativet, med mindre anna kjem fram av regulativet.

Gebyr vert kravd for kvart enkelt tiltak sjølv om det vert fremma søknad for fleire tiltak i same område, men for søknadar utan krav til ansvarsrett vil kvart ekstra handsamingsgebyr verte redusert med 75 %.

For bygningar som er kombinasjonsbygg (både bustadføremål og anna enn bustadføremål), vert gebyr berekna separat for den einskilde kategori.

Gebyr for konstruksjon, anlegg og vesentlege terrengendingar, som er ein integrert del av ein byggesøknad for oppføring av bygg etter pbl § 20-3, er medrekna i saksgebyret. Ferdigattest er med i saksgebyret, mens det er eige gebyr for handsaming av mellombels bruksløyve.

For punkt C.1.a. er eit garasjebygg inntil 50 m² BRA samt evt støttemurar, medrekna i saksgebyret.

§ 3-2. Avslag på søknad og fristoversitjing

Ved avslag på søknader vert gebyret redusert til 60 % av ordinært gebyr. Dette gjeld ikkje for dispensasjonshandsaming.

Dersom frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova § 21-7 overskridast, skal kommunen redusere gebyra i samsvar med denne avgjerda. Behandlingsfristen byrjar å springe frå fullstendig søknad er motteke i kommunen.

§ 3-3. Rabatt for fullstendige søknader (berre for byggesak)

Dersom innsendt søknad er fullstendig ved første gongs innsending, vert gebyret redusert med 10 %. Dette gjeld berre for søknadar med krav til ansvarsrett.

§ 3-4. Gebyr for mangelfulle søknader (berre for delesak)

Dersom innsendt delesøknad er mangelfull og kommunen må søkar om tilleggsopplysningar eller dokumentasjon før handsaming, eller søknad vert returnert på grunn av manglar, vert det gitt gebyr for dette.

§ 3-5. Tillegg for søknadar levert manuelt på papir

For søknadar som vert levert i manuelt på papir (ikkje sendt elektronisk via e-post eller digitalt system) vert gebyret auka med 10 %.

§ 3-6. Dispensasjonssøknad

Krev ein søknad dispensasjon frå gjeldande planar, lovar, eller avgjerder vert det berekna eitt tilleggsgebyr for kvar dispensasjon. Viss det er i hovudsak er samanfallande vurderingar for fleire dispensasjonar vert gebyr frå og med dispensasjon nr 2 redusert med 50 %.

§ 3-7. Gebyr for førehandskonferanse/møte

Det vert kravd gebyr for førehandskonferanse. Dersom komplett søknad vert sendt inn innan 2 år etter førehandskonferansen, vert dette gebyret trekt i frå ordinært sakshandsamingsgebyr.

Rettleiingsmøte på inntil 20 minutt og utan referat vert det ikkje kravd gebyr for.

§ 3-8. Arbeid som ikkje kjem til utføring og fornying av søknad

Ved ny handsaming, innan fem år, av tidlegare godkjent byggesøknad utan endringar av tiltaket vert det gjeve 50 % rabatt i nytt gebyr.

§ 3-9. Tilbaketrekking, manglande oppfølging og avslutninga av søknad

Søknad som vert trekt/ikkje komplettert etter utført mottakskontroll: 20 % av ordinært gebyr.

Søknad om dispensasjon som vert trekt/ikkje komplettert etter høyring: 50 % av ordinært gebyr.

Søknad som vert trekt etter utført vedtak: 100 % av ordinært gebyr.

Viss søknad ikkje blir komplettert innan 40 dagar etter eventuelt mangelbrev er sendt ut, vert saka avslutta og ein må betale gebyr jf. avsnitt over.

§ 3-10. Tilsyn

Tilsyn er eit viktig verkemiddel for å kontrollere at tiltak vert gjennomført i samsvar med føresegner gjeve i eller med heimel i plan- og bygningslova. Tilsyn skal bidra til betre gjennomføring av byggjeprosessar, avdekkje lovbrøt og verke førebyggjande.

10 % av sakshandsamingsgebyret skal dekkje kommunen si tilsynsverksemd.

Kapittel 4 – Eigarseksjonering

§ 4-1. Gebyr

For handsaming av søknad om seksjonering/reseksjonering er det differensierte gebyr etter kor mange seksjonar som vert oppretta. Sletting av seksjonert sameige har også eige gebyr.

Dersom uteareal skal seksjonerast på ein slik måte at det etter § 9 i ESL skal utarbeidast matrikkelbrev, kjem det gebyr for dette i tillegg.

§ 4-2. Gebyr for mangelfulle søknader

Dersom innsendt søknad er mangelfull og kommunen må be om tilleggsopplysningar eller dokumentasjon før handsaming, vert det gitt gebyr for dette.

§ 4-3. Tilleggsgebyr for synfaring

Dersom det er behov for synfaring i samband med seksjoneringa er det eit tilleggsgebyr for dette.

§ 4-4. Tilbaketrekking av søknad

Søknad som vert trekt: 1/3 av ordinært gebyr.

Vedlegg – Prisar for tenester etter plan- og bygningslova og eigarseksjoneringslova

Fastsett: Volda kommunestyret 12.12.2024 i PS 113/24

Ikraftsetjing: 1.januar 2025

A. Arbeid med private reguleringsplanar

A.1.	Oppstartsmøte		
	Oppstartsmøte inkl politisk oppstartssak	kr	26 300
A.2.	Arealgebyr		
a)	Fast gebyr inntil 5000 m2	kr	42 000
b)	For kvar påbyrja 1000 m2 for areal mellom 5001 m2-30 000 m2	kr	2 000
c)	For kvar påbyrja 10 000 m2 ut over 30 000 m2	kr	4 100
A.3	Tilleggsgebyr for bygningar/bruksareal (BRA)		
	For kvar 100 m ² bruksareal (BRA) inntil 20 000 m ²	kr	1 050
A.4	Endring av reguleringsplan		
	Endring av reguleringsplan etter forenkla prosess (mindre endring)	Kr	26 300
A.5	Handsaming av konsekvensutgreiing		
	Handsaming av konsekvensutgreiing	Kr	32 000

B. Byggesaker utan krav til ansvarsrett (jf PBL 20-4)

B.1.	Mindre tiltak på bebygd eigedom (jf PBL §20-4 og byggesaksforskrifta § 3-1 og 3-2):		
a)	Tilbygg og oppføring, endring av mindre frittliggande bygning	kr	5 800
b)	Riving av mindre frittliggande bygning	kr	4 000
c)	Terasse, støttemur, bruksendring, skilt- og reklameinnretning, antennesystem m.v.	kr	4 700
B.5.	Endringar i høve til gitt løyve		
a)	Mindre endring	kr	2 200
b)	For størrre endringar kan kommunen krevje at saka vert handsama som ny.		

C. Byggesaker med krav til ansvarsrett (jf PBL 20-3)

C.1.	Oppføring av bygning (PBL §§ 20-1 a og 20-3)		
a)	Bustad og fritidsbygning (bygningstypekode 111-172 og 193-199), inklusiv garasje inntil 50 m2 BRA og evt støttemurar.	kr	26 500
b)	Bueining nr 2 til og med nr 4 i same bygning (gebyr per bueining):	kr	9 300
c)	Frå og med nr 5 i same bygning (gebyr per bueining):	kr	4 600
d)	Garasje, uthus, naust, lager, landbruksbygg (bygningstypekode 181-183)	kr	5 800
e)	Lager og landbruksbygg (bygningstypekode 231-249)	kr	8 700
f)	Andre bygg (bygningstypekode 211-229 og 311-840) under 70 m2 BRA	kr	17 300
g)	Andre bygg (bygningstypekode 211-229 og 311-840) over 70 m2 BRA	kr	46 000
C.2.	Tilbygg, påbygg, underbygg og plassering (PBL § 20-1 a):		
	Tilbygg, påbygg eller underbygg.	kr	8 100

C.3.	Fasadeendring, bruksendring og ombygging (PBL § 20-1 c-d og g):		
a)	Fasadeendring/ombygging	kr	6 200
b)	Bruksendring - gebyr per nye bueining	kr	9 300
c)	For andre bruksendringar vert det rekna gebyr tilsvarande 30% av opphavleg fastsett gebyr. Kommunen kan krevje at saka vert handsama som ny sak.		
C.4.	Riving av bygning, konstruksjon eller anlegg (PBL § 20-1 e):		
	Riving av bygning	kr	4 700
C.5.	Arealuavhengige tiltak (PBL § 20-1 b, f, h-i og k-l):		
a)	Heis, installasjon eller rehabilitering	kr	5 500
b)	Skorstein (nyoppføring eller rehabilitering), støttemur, byggtekniske installasjonar, gjerde, skilt, m.v.	kr	4 700
c)	Vesentlege terrenginngrep, konstruksjonar og anlegg, veganlegg, parkering, flytebrygger, basseng o.l	kr	6 200
C.6.	Godkjenning av person som sjølvbyggjar (SAK10 § 6-8) og ansvarsrett (SAK § 11-4)		
a)	Handsaming av søknad om sjølvbyggjar	kr	3 300
b)	Godkjenning av føretak som ikkje oppfyller kvalifikasjonskrava i SAK § 11-4	kr	3 300
C.7.	Unntak frå teknisk forskrift (TEK):		
	Unntak frå teknisk forskrift (TEK)	kr	4 000
C.8	Innhenting av løyve eller uttale/samtykke frå anna mynde (PBL §21-5)		
	Løyve eller uttale/samtykke frå anna mynde, eit gebyr per innhenting	kr	3 000
C.9	Endringar i høve til gitt løyve:		
a)	mindre endringar i saker etter pbl §20-3	kr	4 000
b)	Større endringar; Kommunen kan krevje at saka vert handsama som ny sak		
C.10	Igangsettingsløyve:		
	Igangsettingsløyve, eit gebyr per løyve.		4 100
C.11	Mellombels bruksløyve:		
	Mellombels bruksløyve, eit gebyr per løyve	Kr	3 500

D Delesaker (PBL § 20-1 m)

a)	Søknad i regulert område, der grenser er i samsvar med godkjent regulerings- eller utbyggingsplan.	kr	5 600
b)	Søknad i regulert område, der det er andre grenser enn fastsett i gjeldande plan eller der desse ikkje er fastlagde.	kr	7 400
c)	Søknad i uregulert strøk. Byggetomt og andre formål.	kr	9 700
d)	Mangelfull søknad der kommunen må etterspørre meir dokumentasjon	kr	1 300

E Eigarseksjonering

a)	Seksjonering/reseksjonering inntil 4 seksjonar	kr	9 200
b)	Tilleggsgebyr for per nye seksjon over 4 seksjonar	kr	525
c)	Sletting av seksjonert sameige	kr	5 700
d)	Tilleggsgebyr for synfaring	kr	4 000
e)	Mangelfull søknad der kommunen må etterspørre meir dokumentasjon	kr	1 300

F Dispensasjon (PBL § 19)

a)	Dispensasjon utan behov for ekstern høyring - administrativ handsaming	kr	5 300
b)	Dispensasjon utan behov for ekstern høyring - politisk handsaming	kr	16 900
c)	Dispensasjon med ekstern høyring - politisk eller administrativ handsaming	kr	21 100

G Førehandskonferanse

a)	Inntil 60 minutt med referat (pbl § 20-4, utan ansvarsrett)	kr	1 500
b)	Inntil 60 minutt med referat (pbl § 20-3, med ansvarsrett)	kr	3 000
c)	Tillegg per påbyrja 30 minutt – ¼ av grunnsats		

Ulovleg byggearbeid

- H** Dersom meldings- eller søknadspliktige arbeid vert sett i gang eller teke i bruk utan løyve, vert det gitt eit tilleggsgebyr på 50% av fullt handsamingsgebyr, minimumsgebyr kr 4 000
Det kan i tillegg vert gitt eit overtredingsgebyr jf byggesaksforskrifta §16
- H Timepris** kr 1 250