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 18.12.2025 i PS 92/25

Ikraftsetjing: 1. januar 2026

Vedlegg – Prisar for 2026

Fastsett: Volda kommunestyret 18.12.2025 i PS 92/25

Ikraftsetjing: 1.januar 2026

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 sakstypane medfører. Samla fakturert gebyr dekker 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 sakstypane 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/søkjar 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 allmennyttige 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. Søknadspliktige tiltak: 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 følgje 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.

§ 2-9. 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.

§ 2-10. 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.

§ 2-11. 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.

§ 2-12. Særskilde utgreiingar

Tiltakshavar må koste granskingar 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 terrengendringar, 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. Gebyr for avklaring om eit konkret tiltak er søknadspliktig

Dersom ein ønskjer å få avklart om eit konkret tiltak er søknadspliktig, vert det gitt gebyr for dette.

§ 3-4. Gebyr for mangelfulle søknader

Dersom innsendt søknad 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. Møte med generell rettleiing 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 lovbrot 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. Dette gjeld også der det ikkje er sendt inn riktig tal eksemplar av søknad.

§ 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.

§ 5 Iverksetting

Forskrifta gjeld frå 01.01.2026. Samtidig vert forskrift 17.desember 2020 nr 3224 og forskrift 12.desember 2024 nr 3705, oppheva.

Gebyr	Eining	Sats 2026
A. Reguleringsplanar		
A.1. Oppstartsmøte inkl politisk oppstartssak	Eingongsgebyr kr	**30 200**
A.2.a. Arealgebyr - Fast gebyr inntil 5000 m2	Eingongsgebyr kr	**48 300**
A.2.b. Arealgebyr - For kvar påbyrja 1000 m2 for areal mellom 5001 m2 - 30 000 m2	Kr pr 1000 m2	**2 300**
A.2.c. Arealgebyr - For kvar påbyrja 10 000 m2 utover 30 000 m2	Kr pr 10 000 m2	**4 700**
A.3.a.Tilleggsgebyr for bygningar/bruksareal (BRA) - Nytt bruksareal	Kr pr 100 m2	**1 200**
A.3.b. Tilleggsgebyr for kvar 100 m2 eksisterande bruksareal (BRA) som endrar formål	For kvar 100 m2	**600**
A.4. Endring av reguleringsplan etter forenkla prosess	Eingongsgebyr kr	**25 000**
A.5. Arealgebyr - Handsaming av konsekvensutgreiing	Eingongsgebyr kr	**36 800**
B. Byggesaker utan krav til ansvarsrett		
B.1.a. Tilbygg og oppføring, endring av mindre frittliggande bygning	Eingangsgebyr kr	**6 700**
B.1.b. Riving av mindre frittliggande bygning	Eingangsgebyr kr	**3 000**
B.1.c. Terasse, støttemur, bruksendring, skilt- og reklameinnretning, antennesystem m.v	Eingongsgebyr kr	**5 400**
B.2.a. Mindre endring i høve gitt løyve	Gebyr pr endringssøknad	**2 500**
C. Byggesaker med krav til ansvarsrett		
C.1.a. Bustad og fritidsbygning (bt-kode 111-172 og 193-199)	Eingongsgebyr kr	**30 500**
C.1.b. Bueining nr 2 til og med nr 4 i same bygning	Kr pr bueining	**10 700**
C.1.c. Bueining frå og med nr 5 i same bygning	Kr pr bueining	**5 300**
C.1.d. Garasje, uthus, naust (bt-kode 181-182)	Kr pr bygning	**6 700**
C.1.e. Lager og industrihall under 200 m2 (bt-kode 231-249)	Kr pr bygg	**10 000**
C.1.f Lager og industrihall over 200 m2 (bt-kode 231-249)	Eingongsgebyr	**15 000**
C.1.g. Andre bygg (bygningstypekode 211-229 og 311-840) over 70 m2 BRA	Eingongsgebyr kr	**50 600**
C.1.g. Kontor, forretningsbygning, samferdsel m.m. under 1000 m2 i BRA (bt-kode 211-229 og 311-449)	Eingongsgebyr	**45 000**
C.1.h. Kontor, forretningsbygning, samferdsel m.m. over 1000 m2 i BRA (bt-kode 211-229 og 311-449)	Eingongsgebyr kr	**50 000**
C.1.i. Bygning for overnatting, publikum, skulebygg m.m. under 1000 m2 i BRA (bt-kode 511-840)	Eingongsgebyr kr	**55 000**
C.1.j. Bygning for overnatting, publikum, skulebygg m.m. over 1000 m2 i BRA (bt-kode 511-840)	Eingongsgebyr kr	**60 000**
C.2. Tilbygg, påbygg eller underbygg.	Eingongsgebyr kr	**9 300**
C.3.a. Fasadeendring/ombygging	Eingongsgebyr kr	**7 100**
C.3.b. Bruksendring - gebyr per nye bueining	Gebyr pr ny bueining	**10 700**
C.4. Riving av bygning	Eingongsgebyr kr	**5 400**
C.5.a. Heis, installasjon eller rehabilitering	Eingongsgebyr kr	**6 300**
C.5.b. Skorstein (nyoppføring eller rehablitering), støttemur, byggtekniske innstallasjonar, gjerde, skilt m.v	Eingongsgebyr kr	**3 000**
C.5.c. Vesentlege terrenginngrep, konstruksjonar og anlegg, veganlegg, parkering, flytebrygger, bassen o.l	Eingongsgebyr kr	**7 100**
C.6.a. Handsaming av søknad om sjølvbyggar	Eingongsgebyr kr	**3 800**
C.6.b. Godkjenning av føretak som ikkje oppfyller kvalifikasjonskrava i SAK § 11-4	Eingongsgebyr kr	**3 800**
C.7. Unntak frå teknisk forskrift (TEK)	Eingongsgebyr kr	**4 600**
C.8. Mindre endringar i høve gitt løyve etter pbl § 20-3	Eingongsgebyr kr	**4 600**
C.9. Igangsettingsløyve	Gebyr pr løyve	**4 700**
C.10. Mellombels bruksløyve	Gebyr pr løyve	**4 000**
D. Delesaker		
D.a. Søknad i detaljregulert område, der grenser er i samsvar med godkjent regulerings- eller utbyggingsplan	Eingongsgebyr kr	**6 400**
D.b. Søknad i detaljregulert område, der det er andre grenser enn fastsett i gjeldande plan eller der desse ikkje er fast	Eingongsgebyr kr per tom	**8 500**
D.c. Søknad i uregulert strøk. Byggetomt og andre formål	Eingongsgebyr kr per tom	**11 200**
D.d. Delingsløyve ved innløysing av festetomt jamfør tomtefestelova § 32	Eingongsgebyr kr	**4 000**
E. Eigarseksjonering		
E.1.a. Seksjonering nye bygg inntil 4 seksjonar	Eingongsgebyr kr	**10 600**
E.1.b. Seksjonering nye bygg 5-8 seksjonar	Eingongsgebyr	**15 000**
E.1.c. Seksjonering frå 9 seksjonar, tillegg per nye seksjon	Gebyr per nye seksjon	**1 000**
E.2.a. Seksjonering/reseksjonering i eksisterande bygg inntil 4 seksjonar	Eingongsgebyr kr	**15 000**
E.2.b. Seksjonering/reseksjonering i eksisterande bygg 5-8 seksjonar	Eingongsgebyr	**20 000**
E.2.c. Seksjonering/reseksjonering frå 9 seksjonar, tillegg per nye seksjon	Gebyr pr nye seksjon	**1 200**
E.3. Sletting av seksjonert sameige	Eingongsgebyr kr	**6 600**
E.4. Tilleggsgebyr for synfaring	Eingongsgebyr kr	**4 600**
E.5. Mangelfull søknad der kommunen må etterspørre meir dokumentasjon	Eingongsgebyr kr	**1 500**
E.6. Tilleggsgebyr for kopiering	Eingongsgebyr kr	**200**
F. Dispensasjon		
F.a. Dispensasjon til arealføremål der det tidlegare er gitt dispensasjon i frådelingssak	Eingongsgebyr kr	**2 900**
F.b. Dispensasjon etter pbl. kap 19, utan behov for ekstern høyring - administrativ handsaming	Eingongsgebyr kr	**6 100**
F.c. Dispensasjon etter pbl. kap 19, utan ekstern høyring - politisk handsaming	Eingongsgebyr kr	**19 400**
F.d. Dispensasjon etter pbl. kap 19, med ekstern høyring - politisk elle administrativ handsaming	Eingongsgebyr kr	**24 300**
G. Diverse gebyr		
G.1.a. Inntil 60 minutt med referat (pbl 20-4, utan ansvarsrett).	Eingongsgebyr kr	**1 700**
G.1.b. Inntil 60 minutt med referat (§ 20-3, med ansvarsrett)	Eingongsgebyr kr	**3 500**
G.1.c. Tillegg per påbyrja 30 minutt - 1/4 av grunnsats	Eingongsgebyr kr	
G.2. Vurdering av søknadsplikt	Eingongsgebyr kr	**1 200**
G.3. Løyve eller uttale/samtykke frå anna mynde	Gebyr pr innhenting	**3 500**
G.4.a. Mangelfull søknad der kommunen må etterspørre manglande/ufullstendig dokumentasjon (pbl § 20-4)	Eingongsgebyr kr	**1 500**
G.4.b. Mangelfull søknad der kommunen må etterspørre manglande/ufullstendig dokumentasjon (pbl § 20-3)	Eingongsgebyr	**3 000**
G.5. Timepris	Kr pr time	**1 400**
G.6. Ulovelg byggearbeid	Minimumsgebyr kr	**4 600**