



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 17.12.2020, PS 161/20.

Ikraftsetjing: 1. januar 2021

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 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. Handsamingsgebyr i plansaker vert fakturert når saka vert teken opp til administrativ handsaming.

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 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. Enkeltvedtak etter § 1-5 om urimeleg gebyr kan klagast til Fylkesmannen i Møre og Romsdal etter reglane i forvaltingslova.

§ 1-9 Avslag

Saksarbeidet vert sett på som avslutta dersom det ikkje er sendt klage innan utgangen av klagefristen. For å etterleva sjølvkostreglane skal det ved avslag betalast 100 % av ordinært gebyr. Beløpet vert ikkje godskrive ved ny eller endra søknad. Dersom søknad om seksjonering vert avslått vert eventuelt innbetalt tinglysningsgebyr tilbakebetalt.

§ 1-10. 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.

§ 1-11. 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
- c. Søknad om dispensasjonar frå arealplanar og/eller lov eller føresegner jf. pbl. kapittel 19

§ 2-3. Avslag

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

§ 2-4. Handsamingsgebyr

Når saka vert teken opp til administrativ handsaming skal det betalast eit handsamingsgebyr.

§ 2-5. Arealgebyr for reguleringsplanar

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

Arealgebyret vert fakturert når kommunen har gjort vedtak om utlegging til offentlig ettersyn, eller når saka er avslutta som følgje av tilbaketrekking av planforslag.

Arealbruksføremål knytt til allmenne interesser som offentlege byggjeområde, landbruksområde, spesialområde 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. Tilbaketrekking av planforslag

Ved tilbaketrekk 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 førstegongsvedtak skal det betalast 50% av arealgebyret.

b) For saker som vert avslutta etter påbyrja sakshandsaming og etter førstegongsvedtak, skal det betalast 100 % av arealgebyret.

§ 2-7. 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

§ 2-8. Endring av reguleringsplan

a) Ved utfylling og endring av reguleringsplan, jf. pbl. § 12-14 1.ledd, skal det i tillegg til handsamingsgebyr betalast arealgebyr etter pkt. 3.2.

b) For mindre endring av reguleringsplan, jf. pbl. § 12-14 2. ledd, skal det i tillegg til handsamingsgebyr betalast arealgebyr etter pkt. 3.2 a).

c) For mindre endring av reguleringsplan, jf. pbl. § 12-14 2. ledd, der det ikkje er behov for ekstern høyring skal det berre betalast handsamingsgebyr.

§ 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 i pkt. 3.2.a). Utgifter som kommunen måtte ha til ekstern fagleg bistand kjem i tillegg.

§ 2-11. 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 søknadsppliktige 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 %.

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.

§ 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 mangelfulle søknader

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

§ 3-4. Dispensasjonssøknad

Krev ein søknad dispensasjon frå gjeldande planar, lovar, eller avgjerder vert det berekna eitt tilleggsgebyr.

§ 3-5. 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.

§ 3-6. Tilbaketrekking av søknad

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

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

§ 3-7. 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 seksjonrast 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

A. Arbeid med private reguleringsplanar og dispensasjonar

A.1.	Handsamingsgebyr	kr	26 000
A.2.	Arealgebyr		
a)	Fast gebyr inntil 5000 m2	kr	27 900
b)	For kvar påbyrja 1000 m2 for areal mellom 5001 m2-30 000 m2	kr	1 800
c)	For kvar påbyrja 10 000 m2 ut over 30 000 m2	kr	3 600
A.3	Handsaming av konsekvensutgreiing	kr	27 900

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, riving mv av mindre frittliggande bygning	kr	4 600
c)	Riving av mindre frittliggande bygning	kr	3 200
d)	Terasse, støttemur, bruksendring, skilt- og reklameinnretning, antennesystem m.v.	kr	3 800
B.5.	Endringar i høve til gitt løyve		
a)	Mindre endring	kr	1 900
b)	For større 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)	kr	14 900
b)	Bueining nr 2 til og med nr 5 i same bygning:	kr	7 400
c)	Frå og med nr 6 i same bygning:	kr	3 700
d)	Garasje, uthus, naust, lager, landbruksbygg (bygningstypekode 181-182 og 231-249)	kr	7 000
f)	Andre bygg (bygningstypekode 311-840)	kr	25 000
C.2.	Tilbygg, påbygg, underbygg og plassering (PBL § 20-1 a):		
a)	Tilbygg, påbygg eller underbygg. Bruksareal < 100 m2	kr	6 400
C.3.	Fasadeendring, bruksendring og ombygging (PBL § 20-1 c-d og g):		
a)	Fasadeendring/ombygging	kr	5 000
b)	Bruksendring - gebyr per nye bueining	kr	7 400

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):			
a)	Riving av bygning	kr	3 800
C.5. Arealuavhengige tiltak (PBL § 20-1 b, f, h-i og k-l):			
a)	Heis, installasjon eller rehabilitering	kr	4 400
b)	Skorstein (nyoppføring eller rehabilitering), støttemur, byggtekniske innstallasjonar, gjerde, skilt, m.v.	kr	3 800
c)	Vesentlege terrenginngrep, konstruksjonar og anlegg, veganlegg, parkering, flytebrygger, basseng o.l	kr	5 000
C.6. Godkjenning av person som sjølvbyggjar (SAK10 § 6-8) og ansvarsrett (SAK § 11-4)			
a)	Handsaming av søknad om sjølvbyggjar	kr	2 600
b)	Godkjenning av føretak som ikkje oppfyller kvalifikasjonskrava i SAK § 11-4	kr	1 100
C.7. Dispensasjon (PBL kapittel 19):			
a)	Dispensasjon etter pbl. kap19, utan behov for ekstern høyring - administrativ handsaming	kr	4 600
c)	Dispensasjon etter pbl. kap19, utan behov for ekstern høyring - politisk handsaming	kr	14 800
d)	Dispensasjon etter pbl. kap19, med ekstern høyring - politisk eller administrativ handsaming	kr	18 500
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	2 300
C.9. Endringar i høve til gitt løyve:			
a)	mindre endringar i saker etter pbl §20-3	kr	3 200
b)	Større endringar; Kommunen kan krevje at saka vert handsama som ny sak		
C.10. C.3.8 Mangelfull søknad eller melding:			
a)	Etterlysing av manglande dokumentasjon i søknad (gjeld berre for ansvarlege føretak)	kr	1 200
b)	Gjennomgang og retur av søknad som ikkje inneheld den minimumsdokumentasjon som er kravd i forskrift.	kr	1 200
C.11. Igangsettingsløyve:			
	Igangsettingsløyve, eit gebyr per løyve.		3 300

D Delesaker (PBL § 20-1 m)

a)	Søknad i regulert område, der grenser er i samsvar med godkjent regulerings- eller utbyggingsplan.	kr	4 500
b)	Søknad i regulert område, der det er andre grenser enn fastsett i gjeldande plan eller der desse ikkje er fastlagde.	kr	5 800
c)	Søknad i uregulert strøk. Byggetomt og andre formål.	kr	7 700

E Eigarseksjonering

a)	Seksjonering/reseksjonering inntil 4 seksjonar	kr	8 000
b)	Seksjonering/reseksjonering meir enn 4 seksjonar	kr	12 000
c)	Sletting av seksjonert sameige	kr	5 000
d)	Tilleggsgebyr for synfaring	kr	3 500
e)	Mangelfull søknad der kommunen må etterspørre meir dokumentasjon	kr	1 100

F Ulovlege byggearbeid:

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 3 300
Det kan i tillegg vert gitt eit overtredingsgebyr jf byggesaksforskrifta §16

G Timepris kr 1 100