

Gebyrregulativ 2017

Forskrift om gebyr for behandling av bygge-, delings- og plansaker i medhold av plan- og bygningsloven § 33-1.

Vedtatt av Nærøy kommunestyre 16.12.2016, sak 116/16.

Generelt

A1 GRUNNLAG

Gebyr etter dette regulativet uttrykker kommunens gjennomsnittlige kostnad ved behandling og tilsyn av saker etter plan- og bygningsloven og matrikkelloven. For behandling av begjæring om seksjonering innkreves gebyr i henhold til eierseksjonslovens maksimalgebyr.

I tillegg til gebyrer etter dette regulativ vil det i forbindelse med en søknad blant annet kunne bli innkrevd tilknytningsavgift for vann og/eller kloakk, samt innkrevd gebyrer på vegne av andre offentlige myndigheter, slik som blant annet tinglysingsgebyr, behandling etter annet lovverk.

A2 GYLDIGHET

Regulativet gjelder fra 1.1.2017. Med mindre annet fremgår nedenfor, beregnes gebyrene etter det regulativ som gjelder på det tidspunkt kommunen mottar søknad/rekvisisjon.

For endringssøknad/igangsettingssøknad osv. legges til grunn det til enhver tid gjeldende regulativ. Dette gjelder uavhengig av om rammetillatelse er gebyrberegnet etter eldre regulativ.

For forslag til reguleringsplaner og reguleringsendringer beregnes gebyret etter gjeldende regulativ på grunnlag av innsendt komplett planforslag.

A3 BETALINGSPLIKT OG TIMESATSER

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

For plansaker skal det avtales i oppstartsmøte hvem som skal betale gebyret jf. regulativets punkt C.

For søknader/arbeider som ikke dekkes av de vedtatte satser eller når arbeidet krever unormalt stor arbeidsmengde på grunn av ekstra kontroller og lignende kan gebyret beregnes etter medgått tid.

Øvrig arbeid som kommunen skal forestå etter plan- og bygningslovgivningen faktureres etter medgått tid.

Følgende timesatser benyttes når gebyret beregnes etter medgått tid: **kr. 950,- pr. time.**

A4 BETALINGSFRIST

Gebyret skal betales 30 dager etter mottak av faktura. Etter forfall oversendes kravet til innfordring for rettslig inndrivning, jfr. lov om inkassovirksomhet og annen inndrivning av forfalte pengekrav. Ved for sen betaling kan det kreves forsinkelsesrenter etter lov om renter ved forsinket betaling.

A5 TILLEGGSGEBYR

Kommunen kan kreve tilleggsgebyr dersom det inngås avtale om bundet fremdrift. Dersom det av kapasitetsmessige hensyn ikke er mulig å inngå avtale om bundet fremdrift med alle søkere som ber om det, avgjør kommunen hvilke saker som gis prioritet.

A6 FORHØYET GEBYR

Innsendte søknader som ikke tilfredsstillt forskriftsmessige krav eller nødvendig dokumentasjon i henhold til kommunens veiledningsskriv, kan medføre forhøyet gebyr.

Beregningen gjøres med grunnlag i det merarbeid dette representerer jfr. timesatser i punkt A3.

A7 UAKTUELL SAK

Dersom en søknad om tiltak, søknad om fradeling eller planforslag trekkes skriftlig før vedtak fattes, faktureres det etter medgått tid i henhold til timesatser i punkt A3.

A8 URIMELIG GEBYR

Det er ikke klageadgang på gebyrfastsettelsen i den enkelte sak der gebyret er hjemlet i plan- og bygningslovens § 33-1.

Hvis gebyret anses å bli åpenbart urimelig i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen har hatt med saken, eller anses åpenbart urimelig av andre grunner, kan kommunen etter egen vurdering, eller etter skriftlig søknad, fastsette annet gebyr enn det som framgår av regulativet. Søknad om nedsettelse av gebyret utsetter ikke betalingsfristen.

A9 KLAGEADGANG

Kommunens avgjørelse av søknad om nedsettelse eller frafall av gebyr er å anse som et enkeltvedtak og kan påklages til fylkesmannen etter reglene i forvaltningsloven.

A10 OPPSPLITTING AV SAKER

I de tilfeller der det er forhold på søkers side som fører til at kommunen får merarbeid som følge av oppsplitting av saker, kan det kreves tilleggsgebyr for merarbeidet. Dette faktureres etter medgått tid, i henhold til timesatser i punkt A3.

A11 UDEKKET KRAV

Kommunen kan kreve forskuddsbetaling av behandlingsgebyrene knyttet til det enkelte omsøkte tiltak.

Kommunen kan sette som vilkår før tillatelse gis, at behandlingsgebyret i saken er innbetalt.

Dersom kommunen har et forfalt ubetalt behandlingsgebyr overfor tiltakshaver/søker, kan kommunen kreve at disse gebyr innbetales før samme aktør får videre vedtaksbehandling i saken, eller ny sak vedtaksbehandles.

A12 AVSLAG

Dersom en søknad om tiltak avvises eller avslås, eller søknad om fradeling avslås, betales 75 % av gebyret. Private planforslag som vedtas ikke lagt ut til offentlig ettersyn faktureres fullt ut i henhold til gebyrregulativets punkt C.

A13 DISPENSASJONER

For dispensasjon fra én enkelt bestemmelse gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter, beregnes et gebyr på kr. 4250,-.

For behandling av dispensasjon som betinger ekstern høring eller en forhåndshøring, betales et tilleggsgebyr på Kr. 2300,-.

For dispensasjon fra flere bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, beregnes gebyr pr. dispensasjon.

I saker som er særskilt arbeidskrevende, kan det i tillegg faktureres for medgått tid i henhold til timesatser i punkt A3.

B - Byggesaker

Definisjoner:

Byggesaksbehandling = Søknadsbehandling, herunder delingssaker m.v. + evt. tilsyn.
Behandling av planer
Bruksareal (BRA) = Som fastlagt i NS 3940
Hovedplan = Etasje med størst bruksareal

B1.

For eneboliger/våningshus betales et behandlingsgebyr på kr. **15 500,-**.

For eneboliger/våningshus med en egen boenhet under 60 m² BRA betales et tillegg på kr. **4500,-**.

B2.

For flermannsboliger, samt boligblokker betales et behandlingsgebyr på kr. **8000,-** pr. boenhet.

B3.

a)

For andre byggetiltak som krever tillatelse jfr. pbl's § 20-1; nybygg, garasje, naust, m.v. samt tilbygg, påbygg, underbygg og hovedombygging, betales byggesaksgebyr etter byggets bruksareal BRA):

| Areal | Gebyr | Areal | Gebyr |
|-----------|----------|-----------|----------|
| 0-100 | 7500,- | 301-400 | 38 000 |
| 101- 200 | 15 500,- | 401-500 | 45 000,- |
| 201 - 300 | 30 000,- | 501 - 600 | 50 000,- |

For bruksareal over 600 m² betales et tillegg på kr **60,-** pr. kvm.

b)

For hver søknad om igangsettingstillatelse etter gitt rammetillatelse beregnes et gebyr på kr. **3000,-**.

c)

For enkle lagerbygg, som er søknadspliktige etter PBL § 20-1 betales halvt gebyr etter pkt. B.3.a.

d)

Endring av tillatelse som krever ny behandling betales 50% av gebyrene i B1, B2, B3

e)

Hvis søknad blir trukket etter at saksbehandlingen har startet betales 50 % av i B1, B2, B3

f)

For andre byggetiltak som krever tillatelse jfr. PBL § 20-4 (Søknad om tiltak uten ansvarsrett m.v.): Nybygg, garasje, naust m.v. samt tilbygg, påbygg, underbygg og hovedombygging, betales 80% av byggesaksgebyrer etter pkt. B3 a.

g)

For søknad om rivingstillatelse og tiltak som ikke kan beregnes etter bruksareal, for eksempel veranda, fasadeendring, bruksendring, skilt/reklame, tekniske anlegg og mindre masseuttak/fylling, anslagsvis inntil 2 da., betales et gebyr på kr. **4500,-**.

h)

For annet masseuttak/fylling betales kr. **2500,-** pr. påbegynte 2 da.

i)

For personlig godkjenning dvs. selvbygger betales kr. **2000,-** pr. godkjenning.

C – Plansaker

C1

Regulativet gjelder private planer utarbeidet i gjeldende SOSI-format. Kostnader med utarbeidelse av private reguleringsplaner betales av forslagstiller fram til ferdig vedtatt reguleringsplan.

C2

Forhåndshøring: Ved forespørsel om forhåndsuttalelse fra utvalget, PBL § 12-8, betales et gebyr på kr. 15.500,-.

C3

For gjennomføring og oppfølging av oppstartsmøte, PBL § 12-8, betales et gebyr på kr. 10 500,-.

C4

For behandling av forslag til planprogram for reguleringsplan, betales et gebyr på kr. 15 500,-.

C5

For behandling av forslag til konsekvensutredning for reguleringsplan, betales et gebyr på kr. 15 500,-.

C6

Gebyrset for planareal

1. Arealer under 5 da kr. 40 000,-
2. fra 5 da til 10 da kr. 60 000,-
3. Over 10 da beregnes et tillegg pr. påbegynt 1 da kr. 3 000,-

Areal som tas med i planforslaget etter ønske fra kommunen belastes ikke med gebyr.

C7

For behandling av forslag til **endring** av gjeldende reguleringsplan jfr. PBL § 12-14, betales 80 % av de respektive gebyrene angitt under pkt. C5.

C8

For behandling av forslag til mindre endringer av gjeldende reguleringsplaner jfr. PBL § 12-14, betales et gebyr på 50 % av gebyr angitt under pkt. C5.

I tillegg til de kommunale gebyrene som med bakgrunn Plan- og bygningsloven som framkommer foran, vil tiltakshaver også kunne bli belastet med gebyrer, undersøkelseskostnader eller lignende fra andre myndigheter i forbindelse med utarbeidingen av reguleringsplanen, f.eks. fylkets kulturminnemyndigheter, Riksantikvaren, Sametinget og NTNU-Vitenskapsmuseet. Også undersøkelser og dokumentasjon knyttet til Naturmangfoldsloven kan medføre kostnader som tiltakshaver vil måtte dekke.

D Delingssaker

D1

For behandling av saker etter PBL § 20-1 m) delingssaker m.v. betales et gebyr på kr. 6500,-.

D2

Omfattes delingen i D-1 etter godkjent reguleringsplan og delingssaker for eksisterende festetomt, settes gebyret til 80%.

D3

Deling etter D-1 og D-2 fra og med parsell 2, betales et tilleggsgebyr pr parsell på **kr. 1300,-**.

D4

For behandling av søknader som betinger dispensasjon og/eller ekstern høring eller en forhåndshøring med saksbehandling, betales et tilleggsgebyr på **kr. 6500,-**.

D5

For behandling av dispensasjon som ikke oversendes sektormyndighetene til uttalelse betales et tilleggsgebyr på **kr. 4250,-**.

D6

Dispensasjonssøknad som blir trukket før sluttbehandling betales etter medgått tid jfr. A3. Minimum **kr. 3000,-**.