



NOTAT

Solund kommune

**FORSKRIFT OM GEBYRREGULATIV FOR
SAKSHANDSAMING AV BYGGE- FRÅDELING-
OG UTSLEPPSSAKER ETTER
PLAN- OG BYGNINGSLOVA,
FORUREININGSFORSKRIFTA, JORDLOVA MM.**

2021

Vedteke i Solund kommunestyre i møte i sak med heimel i Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 33-1 og Lov om vern mot forurensning og om avfall, samt Forskrift om begrensning av forureining § 11-4.

Forskrift om gebyrregulativ for handsaming av saker etter Plan- og bygningslova, Forureiningsforskrift m.m.

Kommunen har med heimel i pbl § 33-1 høve til å ta gebyr inntil sjølvkost for kommunen sine direkte og indirekte kostnader med handsaming av tiltak innanfor lova. Ein vil såleis sette kommunen i stand til å ha ei forsvarleg handsaming av tiltaka i tråd med regelverket.

VURDERING

I framlegg til ny gebyrforskrift har ein nytta same mal for gebyrregulativ, som dei fleste kommunane i HAFS-område og Sunnfjord nyttar. I tillegg inneheld føreslegne regulativ, satsar for handsaming av utsleppsaker, vegsaker m.m.

Gebyra i byggjesaker vert fastsett ut frå tiltakstype (kva som skal byggast), og tiltaksklasse (kompleksitet og vanskeleggrad).

I forslag til nytt regulativ er det føreteke framskriving av endringar/justeringar av satsane med 2,5%.

Forskrift om gebyr for handsaming av konsesjons- og delingssaker etter jordlova vart fastsett av Statens Landbruksforvaltning 14.desember 2011 med heimel i lov av 10.februar 1967. Det er gjort framlegg frå administrasjonssjefen om å ha gradert gebyr for handsaming av konsesjons- og delingssaker etter jordlova, jfr. §2 i forskrifta. Gebyret er teke inn i pkt 23 i regulativet.

Framlegg til ny gebyrforskrift må kunngjerast og leggjast ut til offentleg ettersyn i samsvar med Forvaltningslova. Forskrifta må vedtakast av kommunestyret.

Ein tek sikte på at forskrifta kan gjerast gjeldande frå 01.01.2016

§ 1 Gebyret omfattar

Gebyret omfattar sakshandsaming, godkjenning av ansvarsrett, første gongs førehandskonferanse, dokumentkontroll, nødvendige attestar og tilsyn, samt administrasjonskostnader knytt til søknad om tiltak etter Plan- og bygningslova og Forureiningsforskrifta.

§ 2. Betalingsplikt.

Alle som får utført tenester etter dette regulativ skal betale gebyr. Gebyret vert sendt tiltakshavar om ikkje anna er avtalt.

§ 3. Tidspunkt for avrekning av gebyr.

Gebyret vert utrekna i høve til det regulativ som gjeld når fullstendig søknad er motteke av kommunen.

§ 4. Tidspunkt for fakturering.

Gebyr for tiltak etter regulativet skal fakturerast når kommunen har motteke ein komplett søknad.

§ 5. Trinnvis søknadar.

Ved to-trinns byggesøknad skal basisgebyr fakturerast. Ved søknad om igangsettingsløyve vert det fakturert eit gebyr på 25 % av basisgebyret. I tillegg kjem 10 % av basisgebyr pr. igangsettingsløyve utover det første.

§ 6. Elektronisk innsendt søknad

Alle byggesøknader som vert levert inn komplett via det elektroniske byggsøk-systemet, får ein reduksjon i basisgebyret på 10 %. For å bli rekna som komplett innlevert sak, skal alle nødvendige vedlegg i saka følgje søknaden i byggsøk-systemet og vere i pdf-format.

§ 7. Kombinerte bygningar.

Har bygningen fleire funksjonar, vert gebyret rekna etter høgaste gebyrklasse.

§ 8. Tiltak som kjem inn under fleire tiltaksklassar.

Ved tiltak som kjem inn under fleire tiltaksklassar reknast gebyret etter høgaste tiltaksklasse.

§ 9. Mellombelse bygningar.

Ved mellombelse bygningar og konstruksjonar og anlegg skal det betalast fullt gebyr etter den kategori bygget/konstruksjonen fell inn under.

§ 10. Dispensasjon

Dispensasjonsgebyret kjem i tillegg til gebyr for søknad om tiltak.

§ 11. Bruksendring

Ved bruksendringar der det ikkje vert gjort ombygging skal det betalast 25 % av basisgebyret. Ved bruksendring der det vert gjort ombygging, skal det betalast etter satsane for ombygging for den kategori bygget skal nyttast til.

§ 12. Anna arbeid.

For anna arbeid der det ikkje er faste gebyr og for arbeid som skal godkjennast etter medgått tid, skal det brukast ein timesats på kr 850.

§ 13. Utvida kontroll.

Kommunen kan engasjere særskilt organ til kontroll av: prosjektering, utføring eller kontroll av statiske berekningar, ventilasjonsanlegg, branndokumentasjon m.m. Slik kontroll må tiltakshavar betale direkte til utførande etter medgåtte utgifter. Desse utgiftene kjem i tillegg til satsane i dette regulativet.

§ 14. Tilsyn

Gebyr for tilsyn i medhald av Plan- og bygningslova er innrekna med 15% i betalingsattsane.

§ 15. Tiltak som er ulovleg sett i gang

Dersom tiltak vert sett i gang utan at løyve er gitt eller før søknad er sendt inn, skal det betalast dobbelt gebyr. Det vert og rekna dobbelt gebyr av gebyrsatsen for eventuelle dispensasjonar.

§ 16. Ekstraarbeid ved pålegg om retting.

Ved pålegg om retting etter Plan- og bygningslova § 32, vert sakshandsaming fakturert etter medgått tid. Gebyret vert fakturert adressat for pålegget.

§ 17. Urimeleg gebyr.

Om storleiken på gebyret vert klart urimeleg i høve til det arbeid og dei kostnader kommunen har hatt med saka, eller gebyret er urimeleg av andre grunnar, kan kommunen fastsette passande gebyr. Gebyrregulativet kan berre fråvikast ved spesielle høve.

§ 18. Klage

Storleik av gebyra (gebyrregulativet) vert fastsett av kommunestyret som forskrift og kan ikkje påklagast, jf. Kap VII i Forvaltningslova

Kommunen si avgjer i søknad om reduksjon av gebyr er enkeltvedtak og kan påklagast etter reglane i Forvaltningslova kap V.

§ 19. Meirverdiavgift

Det skal ikkje betalast meirverdiavgift i tillegg til gebyr for tenester etter gebyrregulativet eller for gebyr for medgått tid.

§ 20. Regulering av gebyrsatsane

Endring av gebyrsatsane i medhald av denne forskrifta vert fastsett av kommunestyret i samband med årleg budsjettvedtak. Justering skal skje med verknad frå 1. januar kvart år. Satsane skal avrundast til næraste kr. 10,-.

§ 21. Gebyrsatsar

Gebyrsatsane for sakshandsaming av bygge- frådelling- og utsleppssaker mm. framgår av vedlagde tabell.

§ 22. Ikraftsetting

Forskrifta trer i kraft med verknad frå 01.01.2016

Gebyrregulativ for sakshandsaming av bygge- frådeling- og utsleppssaker

Tiltak som handsamast etter søknad	Tiltaksklasse		
01. BUSTADER (bygningsskodar i Matrikkel i parantes)	kl.1	kl.2	kl.3
Basisgebyr:			
a) Einebustad/våningshus (bygningstype 111, 113)	8390		
b) Einebustad med hybel/sokkelhusvære (112)	8390	12900	
c) Tomannsbustad, vertikaldelt og horisontaldelt (121-124)	11615	15490	
d) Rekkehus, einebustad i kjede, terrassehus, andre (131-136) pr eining	8390	12900	
e) Bygning på to etg. med fire eller fl. bueiningar, pr eining (141)	8390	12900	
f) Andre bustadbygg	8390	12900	
g) Tilbygg, påbygg, altan og ombygging < 50 m ² bruttoareal eller samla bruksareal. Gjeld pkt. a -f.	3205	5155	
h) Tilbygg, påbygg, altan og ombygging > 50 m ² bruttoareal eller samla bruksareal Gjeld pkt. a- f.	5155	6460	
i) Store bustadbygg (142-146)		46420	83845
j) Tilbygg og påbygg < 50 m ² bruttoareal eller samla bruksareal, pkt.i.	3870	6460	
k) Tilbygg og påbygg > 50 m ² bruttoareal eller samla bruksareal, pkt.i	5700	8390	
l) Ombygging < 50 % av totalt areal, pkt. i.	10330	15490	
m) Ombygging > 50 % av totalt areal (hovedombygging), pkt. i.	15490	21920	
02.ANDRE TILTAK PÅ BUSTAD-, FRITIDS- /NÆRINGSEIGEDOM			
a) Fasadeendring/skifting av vindauge (pr. fasade)	1295	1920	
b) Støttemurar	1920	2600	
c) Innhegning/gjerde/støyskjerm	1920	2600	4530
d) Mindre kaier m/kaifront inntil 8m./ flytebrygger, Pbl §20-1 og Lov om havner og farvann	3215	6460	9675
e) Vesentlege terrenginngrep, graving, fylling, sprenging, veg og p-plass m.m.	3215	5155	9030
f) Skilt/reklame.	1295		
g) Større skiltplan	2600		
h) Basseng, brønn og dam.	2600	4530	6460
i) Bygningstekniske installasjonar	2600	4530	6460
03. ANDRE NYBYGG	kl. 1	kl.2	kl.3
Basisgebyr:			
a) Garasjer/uthus/naust mm. (181-183) inntil 30 m ² bruttoareal eller samla bruksareal, utan ansvar. §20-2 Pbl	2075		
b) Garasjer/uthus/naust mm (181-183) inntil 50 m ² bruttoareal eller samla bruksareal, utan ansvar. §20-2 Pbl	2835	4530	
c) Garasjer/uthus/naust mm. (181-183) inntil 70 m ² bruttoareal eller samla bruksareal, utan ansvar. §20-2 Pbl	4000	5815	
d) Garasje/uthus/naust mm. (181-183) under 70 m ² bruttoareal eller samla bruksareal, med ansvar. §20-1 Pbl	5815	7755	
e) Garasje/uthus/naust mm. (181-183) over 70 m ² bruttoareal eller	7110	10330	15490

samla bruksareal, med ansvar. §20-1 Pbl Kontrollert hit			
f) Fritidsbustad/camping-/utleiehytte (161-163, 524)	8390	12900	
g) Anneks/mindre overnattingsbygg, inntil 20 m ² i tilknytning til bustad og fritidshus, med ansvar.	2600		
h) Seterhus, sel, skogs- og utmarskoie (171,172)	3870		
i) Tilbygg og påbygg < 50 m ² bruttoareal eller samla bruksareal, pkt. a - g	3870	6460	
j) Tilbygg og påbygg > 50 m ² bruttoareal eller samla bruksareal, pkt. a - g	5815	8360	
k) Varige konstruksjonar og anlegg, større kaier, molo m.m. etter pbl § 20-1 og lov om havner og farvann.	5815	9000	15490
04. PRODUKTSJONSBYGG FOR VERKSTAD OG INDUSTRI			
Basisgebyr:			
a) Fabrikbygning, Verkstadbygning, Lagerhall, kjøle- og fryselager (211,212,231-233) < 200 m ²	8360	12900	18230
b) Overskytande areal, tillegg for kvar påbegynt 100 m ²	1295	1570	1810
c) Tilbygg, påbygg og ombygging < 100 m ² , pkt. a	5815	9675	
- > 100 m ² < 500 m ²	9675	12900	19350
- > 500 m ²	18710	23045	32250
05. KONTOR-, FORRETNINGS- ELLER ANDRE NÆRINGSBYGG			
Basisgebyr:			
a) Kontorbygg og administrasjonsbygg, varehus og andre butikkbygg, ekspedisjonsbygg, terminalar og andre næringsbygg (311-313,321,322,329,330,411-416) < 200 m ²	8390	12900	19350
b) Overskytande areal, tillegg for kvar påbegynt 100 m ²	1295	1570	1810
c) Lagerbygg og garasjebygg < 100 m ²	5815	8390	15490
d) Lagerbygg og garasjebygg > 100 m ²	8390	12900	19350
e) Anna bygg for kontor, forretning eller samferdsle (319, 419)	10450	18045	23230
f) Tilbygg og påbygg < 100 m ² , pkt. a - e	5815	9675	
> 100 m ² < 500 m ²	9675	12900	19350
> 500 m ²	18710	23045	32250
g) ombygging < 50 % av totalt areal	10450	15490	19565
h) ombygging > 50 % av totalt areal (hovedombygging)	15490	21920	28375
06. HOTELL OG RESTAURANTBYGG	kl. 1	kl.2	kl.3
Basisgebyr:			
a) Hotell, motell, Andre bygg for overnatting, Restaurant, kafebygning (511, 512, 521-529) < 200 m ²	8390	12900	19350
b) Overskytande areal, tillegg for kvar påbegynt 100 m ²	1295	1570	1810
c) Tilbygg og påbygg < 100 m ² , pkt. a - c	5815	9675	
> 100 m ² < 500 m ²	9675	12900	19350
> 500 m ²	19350	23045	32250
d) Ombygging < 50 % av bygningen	10330	15490	19350
e) Ombygging > 50 % av bygningen (hovedombygging)	15490	21920	28375

08. BYGG FOR OFFENTLEGE OG PRIVATE TENESTER			
Basisgebyr:			
a) Bygg for undervisning/forskning, Barnehagar (613-616,611, 612) < 200 m ²	8390	12900	19350
b) Alders- og sjukeheim, bu- og behandlingssenter, kyrkjer, samfunnshus, forsamlingshus/bedehus teater/kinobygg, idrettsbygg, garderobebygg, helsestudio(721-721,651-655,662,671) < 200 m ²	8390	12900	19350
c) Overskytande areal, tillegg for kvar påbegynt 100 m ²	1940		
d) Tilbygg og påbygg < 100 m ² , pkt. a – c	5815	7750	
> 100 m ² < 500 m ²	9675	12900	19350
> 500 m ²	18710	23230	32240
e) ombygging < 50 % av totalt areal	8000	11935	15910
f) ombygging > 50 % av totalt areal	15490	21925	28375
09. BYGG FOR JORDBRUK FISKE OG FANGST			
Basisgebyr:			
a) Driftsbygning hus for dyr/landbrukslager/silo (241)	8390	12900	19350
b) Andre (landbruksgarasje og liknande) inntil 70 m ² , sjå gebyr for 03.Andre Nybygg a-c			
Andre (landbruksgarasje o.l) over 70 m ²	5815	8390	11615
c) Tilbygg og påbygg < 100 m ² bruttoareal eller samla bruksareal, pkt. a- b	3870	6460	9040
> 100 m ² < 1000 m ²	5815	8390	9030
> 1000 m ²	18310	21925	25780
d) ombygging < 50 % av totalt areal	5815	8390	11615
e) ombygging > 50 % av totalt areal	9675	12900	19350
10. REVIDERTE TEIKNINGAR OG TILLEGGSSØKNADER (mindre endringar)			
Basisgebyr:			
	945		
Det skal bereknast gebyr tilsvarende 20 % basisgebyr for den enkelte bygningstypen og tiltaksklassen, men ikkje mindre enn 920,-			
11. FORNYING AV BYGGELØYVE			
Fornyng av løyve skal reknast som ny sak			
12. RIVING			
Gebyr pr. bygning	2600	4530	6460
13. FØREHANDSKONFERANSE			
	kl.1	kl.2	kl.3
1. gangs førehandskonferanse er med i basisgebyret			
2. gangs og seinare førehandskonferanse	1305	2600	3870
14. GODKJENNING AV FØRETAK FOR ANSVARSRETT:			
Søknad om sentral godkjenning	0		
Sjølvbygger - kun eigen bustad/fritidshus/garasje/uthus m.m på eigen eigedom.	1040		
Søknad om lokal godkjenning	1040		
15. OVERTREDELSESGBYR			
Gebyr vert fastsett i samsvar med kap 16 i Forskrift om byggesak (SAK10)			

16. FRÅDELING etter Plan- og bygningslova §20-1 m)			
Handsaming av søknadar som er i samsvar med plan	5155		
17. DISPENSASJON			
Dispensasjon etter Plan- og bygningslova § 19	13190		
Dispensasjon for mindre tiltak i strandsona som flytebryggje, kai, sjøhus ol. i tiltknytning til eksisterande kai- og sjøhusmiljø.	6585		
Dispensasjon for tiltak på bebygd fritids og bustadseigedom i LNF område og etter Pbl §1-8, over 15 m2	6585		
Dispensasjon for mindre tiltak på bebygd fritids og bustadseigedom i LNF område og etter Pbl §1-8, opptil 15 m2	3305		
Dispensasjon frå byggegrensa mot kommunal veg, kryssing av kommunal veg og løyve til avkøyrsløse kommunal veg	3305		
Gebyret gjeld handsaming av ein søknad, kan gjelde fleire tiltak og dispensasjon frå fleire forhold			
Dispensasjon for større tiltak som ikkje krev reguleringsplan t.d. vindkraftverk, etter medgått tid jf. Føresegnene § 12.			
18. UTSLEPPSAKER			
Søknad om utsleppsløyve, anlegg < 50 pe (kap 12 i Forurensingsforskrifta)	3360		
Søknad om utsleppsløyve, anlegg for to eller fleire bustader/fritidshus < 50 pe (kap 12 i Forurensingsforskrifta)	6790		
Søknad om utsleppsløyve, anlegg > 50 pe (kap 13 i Forurensingsforskrifta)	12900		
19. AKVAKULTUR			
Dispensasjon frå overordna plan i sjø	19350		
Endringar på eksisterande anlegg i tråd med plan	9675		
20. PYROTEKNISKE VARER			
Handsaming av søknad om sal av pyroteknisk varer	2690		
Handsamast av NGIB frå søknadsrunde 2020			
21.ELDSTAD			
Handsaming av søknad om oppføring av ny røykpipe	1305		
Melding om rehabilitering av eksisterande røykpipe med dokumentasjon	0		
22.EIGEDOMSOPPLYSNINGAR			
For opplysningar om eigedom i høve omsetning	2025		
23.JORDLOVA			
Forskrift om gebyr for handsaming av konsesjons- og delingssaker fastsett av Statens landbruksforvaltning 14.desember 2011			
Konsesjonssøknader kurante	1500		
Konsesjonssøknader	5000		
Gebyr for delingssak til bustadføremål	535		
Gebyr for delingssak andre saker	1060		

FORKORTINGAR/DEFINISJONAR

PBL er forkorting for plan- og bygningslova.

Tiltaksklasse 1 omfattar

enkle tiltak av liten vanskeleggrad der manglar eller feil ved tiltaket berre fører til mindre konsekvensar for helse, miljø og tryggleik.

Tiltaksklasse 2 omfattar

- tiltak av liten vanskeleggrad, men der manglar eller feil kan føre til frå middels til store konsekvensar for helse, miljø og tryggleik.
- tiltak av middels vanskeleggrad, men der manglar og feil kan føre til frå små til middels konsekvensar for helse, miljø og tryggleik.

Tiltaksklasse 3 omfattar

- tiltak av middels vanskeleggrad, men der manglar eller feil kan føre til store konsekvensar for helse, miljø og tryggleik.
- tiltak av stor vanskeleggrad