



NOTAT

Solund kommune

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

2023

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 byggesaker 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 3,7%.

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 leggest ut til offentleg ettersyn i samsvar med Forvaltningslova. Forskrifta må vedtakast av kommunestyret.

Ein tek sikte på at forskrifta kan gjerast gjeldande frå 01.01.2023

§ 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 01.01.2023

Gebyrregulativ for sakshandsaming av bygge- frådeling- og utsleppssaker

Tiltak som handsamast etter søknad	Tiltaksklasse		
1. BUSTADER (bygningkodar i Matrikkel i parantes)	kl.1	kl.2	kl.3
Basisgebyr:			
1.1 Einebustad/våningshus (bygningstype 111, 113)	8900		
1.2 Einebustad med hybel/sokkelhusvære (112)	8900	13710	
1.3 Tomannsbustad, vertikaldelt og horisontaldelt (121-124)	12350	16470	
1.4 Rekkehus, einebustad i kjede, terrassehus, andre (131-136) pr eining	8900	13710	
1.5 Bygning på to etg. med fire eller fl. bueiningar, pr eining (141)	8900	13710	
1.6 Andre bustadbygg	8900	13710	
1.7 Tilbygg, påbygg, altan og ombygging < 50 m ² bruttoareal eller samla bruksareal. Gjeld pkt. a -f.	3410	5475	
1.8 Tilbygg, påbygg, altan og ombygging > 50 m ² bruttoareal eller samla bruksareal Gjeld pkt. a- f.	5155	6460	
1.9 Store bustadbygg (142-146)		49340	89120
1.10 Tilbygg og påbygg < 50 m ² bruttoareal eller samla bruksareal, pkt.i.	4120	6865	
1.11 Tilbygg og påbygg > 50 m ² bruttoareal eller samla bruksareal, pkt.i	6060	8900	
1.12 Ombygging < 50 % av totalt areal, pkt. i.	10980	16470	
1.13 Ombygging > 50 % av totalt areal (hovedombygging), pkt. i.	16470	22730	
2. ANDRE TILTAK PÅ BUSTAD-, FRITIDS- /NÆRINGSEIGEDOM			
2.1 Fasadeendring/skifting av vindauge (pr. fasade)	1380	2040	
2.2 Støttemurar	2040	2770	
2.3 Innhegning/gjerde/støyskjerm	2040	2770	4810
2.4 Mindre kaier m/kaifront inntil 8m./ flytebrygger, Pbl §20-1 og Lov om havner og farvann	3420	6860	10290
2.5 Vesentlege terrenginngrep, graving, fylling, sprenging, veg og p-plass m.m.	3420	5460	9600
2.6 Skilt/reklame.	1380		
2.7 Større skiltplan	2770		
2.8 Basseng, brønn og dam.	2770	4810	6860
2.9 Bygningstekniske installasjonar	2770	4810	6860
3. ANDRE NYBYGG	kl. 1	kl.2	kl.3
Basisgebyr:			
3.1 Garasjer/uthus/naust mm. (181-183) inntil 30 m ² bruttoareal eller samla bruksareal, utan ansvar. §20-2 Pbl	2210		
3.2 Garasjer/uthus/naust mm (181-183) inntil 50 m ² bruttoareal eller samla bruksareal, utan ansvar. §20-2 Pbl	3020	4810	
3.3 Garasjer/uthus/naust mm. (181-183) inntil 70 m ² bruttoareal eller samla bruksareal, utan ansvar. §20-2 Pbl	4250	6180	
3.4 Garasje/uthus/naust mm. (181-183) under 70 m ² bruttoareal eller	6180	8240	

samla bruksareal, med ansvar. §20-1 Pbl			
3.5 Garasje/uthus/naust mm. (181-183) over 70 m ² bruttoareal eller samla bruksareal, med ansvar. §20-1 Pbl Kontrollert hit	7560	10980	16470
3.6 Fritidsbustad/camping-/utleiehytte (161-163, 524)	8920	13710	
3.7 Anneks/mindre overnattingsbygg, inntil 20 m ² i tilknytning til bustad og fritidshus, med ansvar.	2780		
3.8 Seterhus, sel, skogs- og utmarskoie (171,172)	4120		
3.9 Tilbygg og påbygg < 50 m ² bruttoareal eller samla bruksareal, pkt. a – g	4120	6865	
3.10 Tilbygg og påbygg > 50 m ² bruttoareal eller samla bruksareal, pkt. a – g	6180	8890	
3.11 Varige konstruksjonar og anlegg, større kaier, molo m.m. etter pbl § 20-1 og lov om havner og farvann.	6180	9570	16470
4. PRODUKTSJONSBYGG FOR VERKSTAD OG INDUSTRI			
Basisgebyr:			
4.1 Fabrikbygning, Verkstadbygning , Lagerhall, kjøle- og fryselager (211,212,231-233) < 200 m ²	8890	13710	19380
4.2 Overskytande areal, tilegg for kvar påbegynt 100 m ²	1380	1670	1930
4.3 Tilbygg, påbygg og ombygging < 100 m ² , pkt. a	6180	10290	
- > 100 m ² <500 m ²	10290	13710	20560
- > 500 m ²	19890	24490	34280
5. KONTOR-, FORRETNINGS- ELLER ANDRE NÆRINGSBYGG			
Basisgebyr:			
5.1 Kontorbygg og administrasjonsbygg, varehus og andre butikkbygg, ekspedisjonsbygg, terminalar og andre næringsbygg (311-313,321,322,329,330,411-416) < 200 m ²	9960	13710	20560
5.2 Overskytande areal, tilegg for kvar påbegynt 100 m ²	1380	1670	1930
5.3 Lagerbygg og garasjebygg < 100 m ²	6180	8920	16470
5.4 Lagerbygg og garasjebygg > 100 m ²	8920	13710	20560
5.5 Anna bygg for kontor, forretning eller samferdsle (319, 419)	11110	19190	24690
5.6 Tilbygg og påbygg < 100 m ² , pkt. a - e	6180	10290	
> 100 m ² <500 m ²	10290	13710	20560
> 500 m ²	19890	24490	34280
5.7 ombygging < 50 % av totalt areal	11120	16470	20790
5.8 ombygging > 50 % av totalt areal (hovedombygging)	16470	23300	30160
6. HOTELL OG RESTAURANTBYGG	kl. 1	kl.2	kl.3
Basisgebyr:			
6.1 Hotell, motell, Andre bygg for overnatting, Restaurant, kafebygning (511, 512, 521-529) < 200 m ²	8900	13690	20560
6.2 Overskytande areal, tilegg for kvar påbegynt 100 m ²	1380	1670	1930
6.3 Tilbygg og påbygg < 100 m ² , pkt. a – c	6180	10290	
> 100 m ² <500 m ²	10290	13710	20560
> 500 m ²	20560	24490	34280
6.4 Ombygging < 50 % av bygningen	10980	16470	20560
6.5 Ombygging > 50 % av bygningen (hovedombygging)	16160	23300	30160

7. BYGG FOR OFFENTLEGE OG PRIVATE TENESTER			
Basisgebyr:			
7.1 Bygg for undervisning/forskning, Barnehagar (613-616,611, 612) < 200 m ²	8920	13710	20560
7.2 Alders- og sjukeheim, bu- og behandlingssenter, kyrkjer, samfunnshus, forsamlingshus/bedehus teater/kinobygg, idrettsbygg, garderobebygg, helsestudio(721-721,651-655,662,671) < 200 m ²	8920	13710	20650
7.3 Overskytande areal, tilegg for kvar påbegynt 100 m ²	2060		
7.4 Tilbygg og påbygg < 100 m ² , pkt. a – c	6180	8230	
> 100 m ² <500 m ²	10290	13710	20560
> 500 m ²	19890	24690	34270
7.5 ombygging < 50 % av totalt areal	8500	12680	16910
7.6 ombygging > 50 % av totalt areal	16470	23300	30170
8. BYGG FOR JORDBRUK FISKE OG FANGST			
Basisgebyr:			
8.1 Driftsbygning hus for dyr/landbrukslager/silo (241)	8920	13710	20560
8.2 Andre (landbruksgarasje og liknande) inntil 70 m ² , sjå gebyr for 03.Andre Nybygg a-c			
Andre (landbruksgarasje o.l) over 70 m ²	6180	8920	1230
8.3 Tilbygg og påbygg < 100 m ² bruttoareal eller samla bruksareal, pkt. a- b	4120	6870	9610
> 100 m ² < 1000 m ²	6180	8920	9600
> 1000 m ²	19460	23300	27400
8.4 ombygging < 50 % av totalt areal	6180	8920	12350
8.5 ombygging > 50 % av totalt areal	10290	13710	20560
9. REVIDERTE TEIKNINGAR OG TILLEGGSSØKNADER (mindre endringar)			
Basisgebyr:			
	1010		
9.1 Det skal bereknast gebyr tilsvarende 20 % basisgebyr for den enkelte bygningstypen og tiltaksklassen, men ikkje mindre enn 920,-			
10. FORNYING AV BYGGELØYVE			
Fornyng av løyve skal reknast som ny sak			
11. RIVING			
Gebyr pr. bygning	2770	4810	6870
12. FØREHANDSKONFERANSE			
	kl.1	kl.2	kl.3
12.1) 1. gangs førehandskonferanse er med i basisgebyret			
12.2) 2. gangs og seinare førehandskonferanse	1390	2770	4120
13. GODKJENNING AV FØRETAK FOR ANSVARSRETT:			
13.1 Søknad om sentral godkjenning	0		
13.2 Sjølvbyggjar - kun eigen bustad/fritidshus/garasje/uthus m.m på eigen eigedom.	1110		
13.3 Søknad om lokal godkjenning	1110		
14. OVERTREDELSESGBYR			

Gebyr vert fastsett i samsvar med kap 16 i Forskrift om byggesak (SAK10)			
15. FRÅDELING etter Plan- og bygningslova §20-1 m)			
Handsaming av søknadar som er i samsvar med plan	5475		
16. DISPENSASJON			
16.1 Dispensasjon etter Plan- og bygningslova § 19	14020		
16.2 Dispensasjon for mindre tiltak i strandsona som flytebryggje, kai, sjøhus ol. i tiltknytning til eksisterande kai- og sjøhusmiljø.	7000		
16.3 Dispensasjon for tiltak på bebygd fritids og bustadseigedom i LNF område og etter Pbl §1-8, over 15 m2	7000		
16.4 Dispensasjon for mindre tiltak på bebygd fritids og bustadseigedom i LNF område og etter Pbl §1-8, opptil 15 m2	3515		
16.5 Dispensasjon frå byggegrensa mot kommunal veg, kryssing av kommunal veg og løyve til avkøyrsløse kommunal veg	3515		
16.6 Gebyret gjeld handsaming av ein søknad, kan gjelde fleire tiltak og dispensasjon frå fleire forhold			
16.7 Dispensasjon for større tiltak som ikkje krev reguleringsplan t.d. vindkraftverk, etter medgått tid jf. Føresegnene § 12.			
17. UTSLEPPSAKER			
17.1 Søknad om utsleppsløyve, anlegg < 50 pe (kap 12 i Forurensingsforskrifta)	3670		
17.2 Søknad om utsleppsløyve, anlegg for to eller fleire bustader/fritidshus < 50 pe (kap 12 i Forurensingsforskrifta)	7220		
17.3 Søknad om utsleppsløyve, anlegg > 50 pe (kap 13 i Forurensingsforskrifta)	13710		
18. AKVAKULTUR			
18.1 Dispensasjon frå overordna plan i sjø	20560		
18.2 Endringar på eksisterande anlegg i tråd med plan	10290		
19. PYROTEKNISKE VARER			
19.1 Handsaming av søknad om sal av pyroteknisk varer	2860		
19.2 Handsamast av NGIB frå søknadsrunde 2020			
20. ELDSTAD			
20.1 Handsaming av søknad om oppføring av ny røykpipe	1390		
20.2 Melding om rehabilitering av eksisterande røykpipe med dokumentasjon	0		
21. EIGEDOMSOPPLYSNINGAR			
For opplysningar om eigedom i høve omsetning	2160		
22. JORDLOVA			
22.1 Forskrift om gebyr for handsaming av konsesjons- og delingssaker jfr Statens landbruksforvaltning 14.desember 2011			
22.2 Konsesjonssøknader kurante	1600		
22.3 Konsesjonssøknader	5320		
22.4 Gebyr for delingssak til bustadføremål	570		
22.5 Gebyr for delingssak andre saker	1130		

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