

2. GEBYR FOR HANDSAMING ETTER PLAN– OG BYGNINGSLOVA

Heimel: Lov av 27 juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningslova) § 33-1

Vedtak: Sak 104/24 i kommunestyret

BYGGESAKSHANDSAMING

2.1 Generelt

Gebyrregulativet tek utgangspunkt i dei bygningstypar som er definert i Matrikkelen. Regulativet speglar det faktiske sakshandsamingsarbeidet dei ulike sakstypane medfører (sjølvkost).

Gebyret er oppbygd av to element - eit basisgebyr som speglar hovudtyngda av arbeidet innanfor kvar sakskategori - og eit arealgebyr som fangar opp meirarbeid som følge av storleiken på bygget, areal rekna etter NS 3490 (bruksareal). I tillegg kjem gebyr for handsaming av eventuelle dispensasjonar.

Totalt gebyr inneber:

Sakshandsaming, administrasjonskostnader knytt til saka, dokumentkontroll og tilsyn. Oppdatering og ajourhald av kartverk. Gebyret vert ut steda til tiltakshavar.

2.2 Betalingsplikt

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

2.3 Tidspunkt/avrekning for fastsetting av gebyr

Gebyret skal reknast etter det regulativet som gjeld den dato kommunen mottek ein søknad som inneheld tilstrekkeleg med opplysningar som er relevante og naudsynete for kommunen si handsaming. Kva som vert rekna som relevante opplysningar går fram av byggesaksforskrifta § 5-4.

2.4 Fakturering – og betalingstidspunkt

Gebyret forfell til betaling 30 dagar etter fakturadato.

2.5 Kombinerte bygg

Består bygget av fleire funksjonar vert gebyret utrekna etter den funksjonen som har størst areal.

2.6 Bruksendringar

Ved bruksendringar der det ikkje er ombygging, skal det betalast 25% av fullt gebyr for den kategori bygget skal nyttast til. Ved bruksendring der det skjer hovudombygging, skal det betalast etter regulativ for ombygging av det som bygget skal nyttast til.

2.7 Avslag og avvising

I vedtak som medfører avslag på ramme-, igangsettings-, eitt-trinnssøknad eller dispensasjonssøknad vert tiltakshavar belasta med 50 % i forhold til opphavleg fullt gebyr (basis- og arealgebyr).

Når kommunen vedtek å avvise ei byggesak, så vert søkjar belasta med 25% i forhold til opphavleg fullt gebyr.

2.8 Klage på urimelege gebyr

Gebyrfastsettinga i den enkelte sak kan ikkje klagast på.

Dersom gebyret er urimeleg høgt i høve til kostnadane, kan einingsleiar, etter søknad, fastsette ein passende reduksjon i gebyret.

Einingsleiar si avgjerd på søknad om reduksjon av gebyr kan det klagast på etter reglane i *lov av 10 februar 1967 om behandlingsmåten i forvaltningsaker (forvaltningslova)*.

2.9 Tilsyn

Omlag 10 % av byggesaksgebyret skal krevjast inn for tilsyn (er inkludert i saksgebyret.)

2.10 Gebyr for sakkunnig hjelp

Kommunen kan i særskilde høve rekvirere sakkunnig hjelp for å få gjennomført nødvendig tilsyn i samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 33-1 og § 25-2 andre ledd. For slik sakkunnig hjelp skal det krevast eit gebyr i tillegg til konsulentutgifter, jf. pkt. 17.

2.11 Gebyr for medgått tid

For arbeid som ikkje går inn under gebyrtabellen, kan gebyr reknast etter medgått tid. Følgande timesatsar skal nyttast:

- | | | |
|----|---------------|---------------|
| a) | Kontorarbeid: | jf. tabell 17 |
| b) | Feltarbeid: | |
| | enkeltperson: | jf. tabell 17 |
| | målelag: | jf. tabell 17 |

2.12 Arealgebyr

I tillegg til basisgebyr skal det betalast kr 30 per m² bruksareal (BRA).

2.13 Basisgebyr

I tillegg til arealgebyr skal det betalast eit basisgebyr.

Generell informasjon om tabellen:

Tabellen viser gebyrsatsar for ulike typar bygg og tiltak. Dette utgjør basisgebyret i det totale byggesaksgebyret. Tabell 1 til 10 gjeld tiltak med krav om ansvarsrett. Gebyr for tiltak utan ansvarsrett står i tabell 15.

SYKKYLVEN KOMMUNE

I parentes bak mange av tiltaka som er lista opp er det ein kode. Dette er bygningstypekoden tiltaket vil få i matrikkelen. Ved kombinerte bygningstypar betaler ein basisgebyr etter den bygningstypekoden som registrerast i matrikkelen, jf. føringsinstruks til matrikkelen. Tabellane følgjer nedanfor.

Tabell 1. BUSTADBYGG og FRITIDSBUSTAD	Gebyr
a. Einebustad (111, 113)	14414
b. Einebustad med hybel-/sokkelleiligheit (112), tomannsbustadar (121 - 124)	18046
c. Rekkjehus (131), kjede-/atriumhus (133) og andre småhus (136)	20516
d. Bustadbrakker (193)	8186
e. Større bustadbygg (135, 141 - 146, 151, 152, 159)	48161
f. Fritidsbustad, seterhus, skogskoie, rorbu o.l. (161 - 163, 171 - 172)	14414
g. Garasje, uthus og naust (181 - 183)	5004
h. Annan bustadbygging (199)	5004
i. Tilbygg, påbygg og ombygging setjast til 30 % av basisgebyr for nytt bygg	30 %

ANDRE TILTAK PÅ BUSTAD- OG FRITIDSEIGEDOM	
j. Etablering av nye bustad- eller fritidsbustadeiningar i eksisterande bygg (per bustad/fritidsbustadeining - i tillegg til eventuelt gebyr for ombygging)	3744
k. Pbl. § 31-4. Kommunens adgang til å gi helt eller delvis unntak fra krav	4817
l. Vesentlege terrenginngrep, mindre tilkomstvegar og parkeringsplassar	5004
m. Fasadeendring, terrasser, innhegning, gjerde, støyskjerm, levegg	5004
n. Pipe/rehabilitering pipe, ventilasjon, slamavskiljar, avløpsanlegg inntil 7 PE og liknande	2396
o. Støttemurar	2396
p. Basseng	3594
q. Bryggjer	2396
r. Andre tiltak	2396

Tabell 2. INDUSTRI OG LAGERBYGNING	Gebyr
a. Fabrikk- og verkstadbygning (211 - 212)	43368
b. Bygning for reinseanlegg, avfallshandtering, vassforsyning o.l. (214, 215, 216)	31320
c. Kraftstasjon o. l. (221, 229)	37340
d. Transformatorstasjon/kiosk (223)	18059
e. Kjøle- og fryselager, silo (232 - 233)	24086
f. Lagerhall (231)	18059
g. Annan industri-, energi- eller lagerbygning (219, 229, 239)	21715
h. Driftsbygningar for landbruk/fiske (241, 243, 244, 248 - 249)	18059
i. Naust/reiskapshus for fiske (245)	15650
j. Tilbygg, påbygg og ombygging setjast til 30 % av basisgebyr for nytt bygg	30 %

Tabell 3. KONTOR- OG FORRETNINGSBYGNING	Gebyr
a. Kontor- og forretningsbygg (311 - 313, 319, 321 - 323, 329 - 330)	48173
b. Tilbygg, påbygg og ombygging setjast til 30 % av basisgebyr for nytt bygg	30 %

Tabell 4. SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON	Gebyr
a. Ekspedisjons- og terminalbygningar o.l. (411 - 412, 415 - 416, 419)	42157
b. Telekommunikasjonsbygning (429)	18046
c. Parkeringshus/garasje, hangar-, veg-, bil-, og trafikktilsynsbygning (431, 439, 441, 449)	24098
d. Tilbygg, påbygg og ombygging setjast til 30 % av basisgebyr for nytt bygg	30 %

Tabell 5. HOTELL- OG RESTAURANTBYGNING	Gebyr
a. Hotell- og motellbygning (511 - 512, 519)	72296
b. Camping-/utleigehytte (524)	4206
c. Annan bygning for overnatting (521 - 523, 529)	39400
d. Restaurant-, kafé-, gatekjøkken-, kioskbygning o.l. (531 - 533, 539)	39400
e. Tilbygg, påbygg og ombygging setjast til 30 % av basisgebyr for nytt bygg	30 %

Tabell 6. KULTUR- OG FORSKINGSBYGNING	Gebyr
a. Leikepark (611)	30109
b. Barnehage- og skulebygg (612 – 616, 621)	72296
c. Laboratoriebygg (623)	36280
d. Museum, kunstgalleri, bibliotek, zoologisk- og botanisk hagebygg (641 - 643)	36280
e. Idrettsbygg (651 - 655)	36280
f. Kulturhus (661 - 663)	60228
g. Religionsbygg (671 - 675)	54214
h. Anna kultur- og forskingsbygg (619, 629, 649, 659, 669, 679)	36280
i. Tilbygg, påbygg og ombygging setjast til 30 % av basisgebyr for nytt bygg	30 %

Tabell 7. HELSEBYGNING	Gebyr
a. Sjukehus (719)	180685
b. Sjukeheim, institusjon, legekontor, helsestasjon (721 - 723, 731 - 732)	72310
c. Anna helsebygning (729, 739)	42157
d. Tilbygg, påbygg og ombygging setjast til 30 % av basisgebyr for nytt bygg	30 %

Tabell 8. FENGSEL, BEREDSKAPSBYGNING	Gebyr
a. Fengsel, beredskapsbygning (819, 821-825, 829)	42157
b. Monument, offentleg toalett (830, 840)	24086
c. Tilbygg, påbygg og ombygging setjast til 30 % av basisgebyr for nytt bygg	30 %

Tabell 9. VARIGE KONSTRUKSJONAR OG ANLEGG	Gebyr
Veg, parkeringsplass, støyvoll, bru, molo, VA-anlegg og liknande	
a. Mindre anlegg (gjeld ikkje tiltak som er omfatta av tabell 1 bokstav n)	7519
b. Mellomstore anlegg (avløpsanlegg 50 - 250 PE)	15038
c. Større anlegg (avløpsanlegg over 250 PE)	30077

Tabell 10. ANDRE TILTAK frå kategoriene nemnd i tabell 2 til 9	Gebyr
a. Fasadeendring, skilt	3594
b. Støttemurar	2396
c. Andre tiltak	3594
d. Pbl. § 31-4. Kommunen sin adgang til å gi helt eller delvis unntak fra krav	4817

Tabell 11. DISPENSASJONSSØKNADER	Gebyr
a. Tiltak som krev dispensasjon frå plan- og bygningslova, forskrifter eller arealplanar der det må innhentast uttale frå andre instansar	12281
b. Ved dispensasjonar som ikkje krev innhenting av uttale frå andre instansar, eksterne eller interne	10284
c. For eit tiltak der ein treng fleire dispensasjonar (per dispensasjon utover første – dispensasjon etter bokstav a reknast før bokstav b i gebyrsettinga)	1248
Der det klart er eit misforhold mellom tiltak, tilhøva og gebyret har einingsleiar moglegheit til å sette ned gebyret	

Tabell 12. ENDRINGSSØKNADER	Gebyr
a. Endringssøknad for tiltak med ansvarsrett	2995
b. Endringssøknad for tiltak utan ansvarsrett	1498
(ved endra bygningstype eller areal korrigerast dette i forhold til tidlegare betalt gebyr og gjeldande gebyrsatsar på søknadstidspunktet)	

Tabell 13. RIVING	Gebyr
a. Gebyr per bygning < 100 m ²	2908
b. Gebyr per bygning > 100 m ²	6552
c. Gebyr per bygning > 1000 m ²	12942

Tabell 14. INSTALLASJONSLØYVE AV HEIS	Gebyr
Gebyr per heis	6016

Tabell 15. TILTAK UTAN ANSVARSRETT	Gebyr
Basisgebyr:	
a. Mindre tiltak	5004
b. Alminnelege driftsbygningar i landbruket	5990
c. Midlertidige bygningar, konstruksjonar eller anlegg	5990

Tabell 16. DELINGSSØKNADER	Gebyr
a. Søknader i regulert område (områderegulering, detaljregulering)	3594
b. Søknader i uregulert område (kommuneplan, kommunedelplan)	5404

Tabell 17. DIV. GEBYR JF. ALMINNELIGE VEDTAK	Gebyr
a. Gebyr i tillegg til konsulentutgifter ved sakkunnig bistand, jf. pkt. 2.9	2422
b. Gebyr for tid gått med ved kontorarbeid: enkeltperson per time, jf. pkt. 2.10 a	948
c. Gebyr for tid gått med ved feltarbeid: enkeltperson per time, jf. pkt. 2.10 b	1560
d. Gebyr for tid gått med ved feltarbeid: målelag per time, jf. pkt. 2.10 b	3120

DETALJPLANAR

2.14 Kva gebyret omfattar

Kommunen kan ta gebyr for handsaming av søknadar om privat forslag til detaljregulering og reguleringsendringar. Gebyret for behandling av slikt planforslag omfattar kommunens arbeid med planforslaget helt frem til høyring og offentleg ettersyn, samt merknadsbehandling, er gjennomført, jf. plan- og bygningslova § 33-1. Det skal betalast eit handsamingsgebyr og eit arealgebyr for private planar. Arealgebyret er avhengig av storleiken på det regulerte arealet. Arealgebyr skal ikkje betalast for «mindre endring» av arealplan.

2.15 Kva dekkjer kommunen

Kommunen dekkjer i denne samanheng:
- kostnadar med ekspedering av planar etter offentleg ettersyn og eigengodkjenning.

2.16 Kostnadar ved kunngjering

Den som fremjar eit privat planforslag, må sjølv dekke kostnadar med kunngjering av igangsetting av planarbeid etter plan- og bygningslova § 12-11, jf. § 12-8 og § 12-14.

2.17 Spesielle kostnadar

Tiltakshavar må elles dekke spesielle kostnadar knytt til t.d. førehandsgraving ved uttale frå arkeologiske instansar eller ved uttale frå spesielt sakkunnige (for eksempel geolog) etter plan- og bygningslova § 25-2.

2.18 Avrekning/tidspunkt for fastsetting av gebyr

Gebyrregulativet for planarbeid gjeld for planar/søknader mottekne/registrerte i Sykkylven kommune frå og med 01.01.2023.

Handsamingsgebyr og arealgebyret skal betalast etter 1. gongs handsaming i nærings- og utviklingsutvalet før vidare administrativ handsaming. Dersom nærings- og utviklingsutvalet avviser planforslaget, skal det betalast 50% av totalgebyr.

2.19 Trekking av planforslag

Om planforslaget blir trekt etter oppstartsvarsel, men før innsending av planforslag:
25% av totalgebyr.

Om planforslaget blir trekt etter innsending av planforslag, men før første gongs politisk handsaming:
50% av totalgebyr.

Om planforslaget blir trekt etter første gongs politiske handsaming:
100% av totalgebyr.

2.20 Søknad om dispensasjon

Når det gjeld søknader om dispensasjon, sjå byggesakshandsamingsdelen punkt 2.13 tabell 11.

2.21 Avvik frå satsane

For enkelte særskilde saker kan nærings- og utviklingsutvalet avvike frå desse satsane.

2.22 Områderegulering

Områderegulering kan ikkje startast opp etter initiativ frå private. Heimelen for å ta gebyr (jf. § 33-1) gjeld ikkje for områdeplanar. Der det er formålstenleg kan kommunen inngå avtalar når private utfører planarbeidet. Det kan også avtalast særskilt at private skal ta på seg heile eller delar av kostnaden med utarbeiding av planen.

2.23 Gebyrsatsar

Storleiken på saksbehandlingsgebyret fastsettast ut i frå gjeldande gebyrsatsar i tabell 1 til 3.

Tabell 1. Handsamingsgebyr	Gebyr
a. Private forslag til detaljregulering; gebyr ved administrativ handsaming. Uavhengig av storleik på regulert areal	31200

Tabell 2. Areargebyr private planar	Gebyr
a. Inntil 5000 m ²	31200
b. For kvar påbegynte 1000 m ² frå 5001 – 30 000 m ²	2246
c. For kvar påbegynte 10 000 m ² frå 30 001 m ² .	4368

Tabell 3. Endring av plan med forenkla prosess «Mindre endring», jf. pbl 12-14	Gebyr
a. Handsaming av endring av plan med forenkla prosess	Same gebyrsats som dispensasjon, jf. byggesaksdelen punkt 2.13 tabell 11 bokstav a.
b. For saker der kommunen må utarbeide/arbeide med plankart/føresegner	6240 i tillegg til handsamingsgebyr

Reguleringsplanar skal utarbeidast og leverast på digitalt SOSI-format i gjeldande SOSI-versjon.