

## **STORFJORD KOMMUNE**

Med hjemmel i plan- og bygningslov 2008 § 33-1 har Storfjord plan- og driftstyre vedtatt følgende forslag som sendes ut på høring med frist til å uttale seg innen 28.08.2010.

### **Forskrift om gebyrregulativ for behandling av:**

- Planforslag og konsekvensutredning
- Bygge- og delingssaker

Forskriften trer i kraft fra den dato den blir vedtatt av Storfjord kommunestyre.

## **1 FELLESBESTEMMELSER**

### **1.1 Betalingsplikt:**

Det skal betales gebyr etter dette regulativ for de tjenester og oppgaver kommunen utfører innenfor teknisk- og utviklingsavdelingens myndighets- og ansvarsområde.

### **1.2 Beregningstidspunkt:**

Gebyr beregnes etter den sats som gjelder på det tidspunktet fullstendig planforslag, søknad eller krav foreligger.

### **1.3 Faktureringstidspunkt og innfordring:**

Alle gebyr forfaller til betaling 14 dager etter fakturadato. Tidspunkt for fakturering av gebyret fremkommer under beskrivelsen av den enkelte type søknad eller planforslag. Der dette likevel ikke fremkommer skal det så langt som mulig benyttes forskuddsfakturering.

#### **Hovedkategorier faktura:**

##### **1. Forskuddsfaktura:**

Gebyr som faktureres før søknad er behandlet eller oppdrag er utført.

##### **2. Efterskuddsfaktura:**

Gebyr som faktureres etter at vedtak er fattet eller oppdrag er utført.

#### **Innfordring:**

Ved for sen betaling påløper morarente, jfr. Lov om rente ved forsinket betaling, samt purregebyr, i henhold til gjeldende regler. Faktura som ikke blir betalt sendes til inkasso for tvangsinnfordring.

### **1.4 Gebyr beregnet på anvendt tid**

For gebyr som ikke kan fastsettes på annen måte, eller skal beregnes etter medgått tid – jf. regulativet, skal en bruke følgende timesatser for gebyrfastsettelsen:

#### **A. Kontorarbeid**

Saksbehandler kr 720,-

### **1.5 Gebyr for sak som trekkes**

Når en tiltakshaver eller rekvirent er årsak til at en behandling av søknad blir avbrutt, skal det betales i forhold til det saksbehandlingsarbeidet som er lagt ned, minimum 50 % av beregnet gebyr. Normal mottakskontroll anses i denne sammenheng ikke som saksbehandlingsarbeid.

### **1.6 Nedsettelse av gebyr**

Når særlige grunner foreligger kan avdelingsleder etter skriftlig søknad sette ned gebyret. Personlige/sosiale forhold regnes ikke som særlig grunn. Søknad om nedsettelse av gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

### **1.7 Klageadgang**

Gebyrfastsettelse i den enkelte sak i samsvar med regulativets satser, eller den fastsatte timesatsen, kan ikke påklages.

Kommunens fastsettelse av gebyr etter medgått tid og/eller medgåtte utgifter, samt avslag på søknad om nedsettelse av gebyr, kan påklages til Fylkesmannen i Troms etter reglene i plan- og bygningsloven § 15. Klage på gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

## **2 PLANFORSLAG OG KONSEKVENsutREDNINGER**

### **2.1 Generelt**

- Gebyr etter dette kapittelet faktureres forslagsstiller.
- Innfordringsmetoder går frem av pkt. 1.3 i kapittel 1.
- Ved betalingsmislighold kan kommunen innstille behandlingen av planen inntil gebyr er betalt.

#### **2.1.1 Betalingstidspunkt for planforslag og konsekvensutredninger**

Gebyret for reguleringsplaner og konsekvensutredninger skal være betalt før saken legges ut til offentlig ettersyn, og for mindre reguleringsendringer før vedtak.

### **2.2 Fritak for gebyr**

Følgende forslag til reguleringsformål er fritatt for arealgebyr:

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur som skal være til offentlig formål, jf. pbl. § 12-5 nr. 2, jf. § 12-7 nr. 14. Unntaket gjelder kun for den del som ikke skal bebygges.
- Friområder som skal være til offentlig formål, jf. pbl. § 12-5 nr. 3, jf. § 12-7 nr. 14. Unntaket gjelder kun for den del som ikke skal bebygges.
- Områder for naturvern, jf. pbl. §§ 12-5 nr. 5
- Grav- og urnehunder, jf. pbl. § 12-5 nr. 1
- Friluftsområder, jf. pbl. § 12-5 nr. 5
- Vern av kulturmiljø eller kulturminne, jf. pbl. § 12-5 nr. 5, dersom bevaringshensynet er til hinder for ny arealbruk, eller arealutvidelser eller totalfornyelse (hovedombygging), eller dersom gebyret vil være til hinder for vurdering av bevaringsmessige aspekter.

## **2.5 Konsekvensutredninger**

For planer som faller inn under Forskrift om konsekvensutredning (FOR-2009-06-26-855), skal det betales et tilleggsgebyr som tilsvarer 50 % av satsen for samlet reguleringsgebyr.

## **3. BYGGE- OG DELINGSSAKER:**

### **3.1 Generelt**

- Gebyr beregnes etter den sats som gjelder på det tidspunktet fullstendig søknad foreligger.
- Gebyr faktureres tiltakshaver forskuddsvis.
- Alle gebyr forfaller til betaling 14 dager etter fakturadato.
- Ved for sen betaling påløper morarente, jfr. Lov om rente ved forsinket betaling, samt purregebyr, i henhold til gjeldende regler. Faktura som ikke blir betalt sendes til inkasso for tvangsinnfordring.
- Ved betalingsmislighold kan kommunen utsette å treffe vedtak om igangsettingstillatelse, midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest inntil fastsatt gebyr er betalt.

#### **3.1.1 Reduksjon i gebyr**

Ved overskridelse av fastsatt saksbehandlingstidsfrist reduseres gebyret, jf pbl § 21-7, 1.ledd i.f.

#### **3.1.2 Gebyr ved avslag**

- Dersom en søknad om tiltak fører til avslag, betales fullt gebyr i henhold til regulativet for vedkommende tiltak.
- Dersom det innen tre måneder etter avslag fremmes ny eller revidert søknad om samme eller tilsvarende tiltak, reduseres nytt gebyr med 50 % av det gebyret som ble betalt ved første gangs behandling.

#### **3.1.3 Gebyr beregnet på anvendt tid**

For gebyr som ikke kan fastsettes på annen måte, eller skal beregnes etter medgått tid – jf. regulativet, skal en bruke følgende timesatser for gebyrfastssettelsen: kr 720,-.

#### **3.1.4 Arealberegning**

Ved beregning av bruksareal - BRA (NS 3940) regnes summen av samtlige etasjers bruksareal, inklusiv kjeller, parkeringsareal og lignende.

#### **3.1.5 Forhåndskonferanse**

For forhåndskonferanse, jf pbl § 21-1, beregnes ikke særskilt gebyr.

#### **3.1.6 Gebyr for sak som trekkes**

Når en tiltakshaver eller rekvirent er årsak til at en behandling av søknad blir avbrutt, skal det betales i forhold til det saksbehandlingsarbeidet som er lagt ned, minimum 50 % av beregnet gebyr. Normal mottakskontroll anses i denne sammenheng ikke som saksbehandlingsarbeid.

#### **3.1.7 Nedsettelse av gebyr**

Når særlige grunner foreligger kan avdelingsleder etter skriftlig søknad sette ned gebyret. Personlige/sosiale forhold regnes ikke som særlig grunn. Søknad om nedsettelse av gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

#### **3.1.8 Klageadgang**

Gebyrfastssettelse i den enkelte sak i samsvar med regulativets satser, eller den fastsatte timesats kan ikke påklages.

Kommunens fastsettelse av gebyr etter medgått tid og/eller medgåtte utgifter, samt avslag på søknad om nedsettelse av gebyr, kan påklages til Fylkesmannen i Troms etter reglene i plan- og bygningsloven § 15. Klage på gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

**3.1.9 Reduksjon i gebyrpris ved bruk av elektronisk søknad i ByggSøk-bygning.** Byggesøknader som leveres med hjelp av ByggSøk gis en rabatt på 20 % i forhold til gebyrsats.

### 3.1.10 Overgangsbestemmelser

For tiltak som i henhold til overgangsbestemmelser i ny plan- og bygningslov § 34-4 skal behandles etter tidligere regler, gjelder gebyrregulativ av 1.1.2010.

## 3.2 Tiltak som krever søknad og tillatelse, plan- og bygningsloven § 20-1 og § 20-2:

Prisene er inkl mva

Beskrivelse	Beløp i kr.
Mindre tiltak på bebygd eiendom - Pbl. § 20-2, BS § 3-1 og BS § 3-2	Kr 650
Enkelt tiltak, grunnbeløp komplett søknad – Pbl. § 20-1	Kr 2600
Ett-trinns søknad, grunngebyr – Pbl. § 20-1	Kr 2600
Rammetillatelser pr søknad Pbl. § 20-1, § 21-2 og BS § 6-4	Kr 4990
Igangsettingstillatelser pr søknad Pbl. § 20-1 og § 21-2	Kr 4990
Tillegg til grunngebyr:	
Boliger, fritidsboliger o.l. <50 m2 BRA jfr NS3940	Kr 0
Boliger, fritidsboliger o.l. >50 m2 BRA jfr NS3940	Kr 0
Næringsbygg / offentlige bygg	Kr 2000
Terrengarbeider, anlegg o.l.: anvendt tid	Kr 720 pr time
Søknad om ansvarsrett pr. foretak – BS § 9-1	Kr 520
Søknad om lokal godkjenning pr. fag – BS § 9-1	Kr 520
Søknad om personlig ansvarsrett som selvbygger – BS § 6-8	Kr 520
Ulovlig tiltak: Som for ny søknad + medgått ekstra tid	
Timepris når behandling etter medgått tid benyttes	Kr 720 pr time
Tekniske installasjoner, oppføring, endring og reoperasjon Pbl. § 20-1, f)	Kr 500
Endringssøknad pågående byggesak etter at tillatelse er gitt	Kr 500
Midlertidig brukstillatelse/ Ferdiggattest	Kr 1200
Bruksendring grunnbeløp + medgått tid – Pbl. § 20-1, d), g)	Kr 720
Riving av bygg, mindre tiltak (Pbl. §§ 20-2 og 20-3) + medgått	Kr 720

tid	
Riving av bygg, søknadspliktig tiltak (Pbl. § 20-1) + medgått tid	Kr 720
Dispensasjonssøknader	Kr 2220
Søknad om areal til oppdrettsanlegg (nyanlegg)	Kr 8400
Søknad om areal til oppdrettsanlegg (endring av eksisterende)	Kr 4200
Avbrutt tiltak etter medgått tid min 50 % av beregnet gebyr	Kr. 720 pr. time
Avviksbehandling pr avvik som skal følges opp	Kr 640

#### **4. ULOVLIGE TILTAK – TILSYN**

##### **4.1 Tiltak i strid med plan- og bygningslovgivningen**

**4.1.1** For oppfølging av tiltak som utføres i strid med gitt tillatelse i medhold av pbl, skal det betales gebyr for medgått tid etter timesatsen fastsatt i pkt 3.1.3.

**4.1.2** For oppfølging av tiltak utført uten tillatelse i medhold av plan- og bygningslovgivningen, skal det betales gebyr for medgått tid etter timesatsen fastsatt i pkt 3.1.3.

**4.1.3** Ved søknad om godkjenning av et ulovlig tiltak, skal det betales to ganger gebyr i hht regulativet for tilsvarende tiltak. Dersom søknaden er sendt uten forutgående oppfølging fra bygningsmyndighetenes side, eller søknad sendes innen 3 måneder etter at bygningsmyndighetene i brev fastslo at tiltaket er ulovlig, skal det betales 1 ½ ganger gebyr i hht regulativet for tilsvarende tiltak. Dersom tiltakshaver ikke søker om å få godkjent et ulovlig oppført tiltak, skal det likevel betales ett fullt gebyr for tiltaket etter regulativets satser.

**4.1.4** Gebyr etter pkt 4.1.1. og 4.1.2. faktureres etterskuddsvis og dokumenteres med timeliste. Ved omfattende saker kan gebyr faktureres fortløpende. Gebyr etter punkt 4.1.3 faktureres når vedtak treffes, eller det er avklart hva tiltaket gjelder.

**4.1.5** Faktura utstedes og sendes til tiltakshaver/hjemmelshaver.

##### **4.2 Gebyr ved tilsyn**

###### **4.2.1 Generelt**

Gebyr for tilsyn i byggesaker er inkludert i byggesaksgebyret med kr. 500.- pr. sak.

**4.2.2** Gebyr for sakkyndig bistand, pbl § 25-2, 2. ledd, betales etter medgatte utgifter

## 5. DELINGSSAKER

### 5.1 Deling av grunnareal etter pbl § 20-1 bokstav m, jf § 26-1

Type	Beskrivelse	Beløp i kr
	Delingssaker	
	Saksbehandlingsgebyr i hht til jordloven / Konsesjonsloven	Kr 842
	Saksbehandlingsgebyr i hht til dispensasjonssøknader	Kr 2220

Matrikkelloven har tidsfrist på oppmålingsforretninger på 16 uker.

Fristen skal ikke løpe i den tiden om vinteren det erfaringsmessig er vanskelig å gjennomføre oppmålingsforretninger. I Perioden 15. oktober til 15.mai.

<b>6</b>	<b>Gebyrer</b>		
	Gebyrer for arbeider etter matrikkelloven (Lovens § 32, forskriftene § 16) fastsettes som følger:		
<b>6.1</b>	<b>Oppretting av matrikkelenhet</b>		
<b>6.1.1</b>	<b>Oppretting av grunneiendom og festegrunn</b>		
	areal fra 0 – 500 m <sup>2</sup>	kr	9000
	areal fra 501 – 2000 m <sup>2</sup>	kr	10000
	areal fra 2001 m <sup>2</sup> – økning pr. påbegynt da	kr	700
<b>6.1.2</b>	<b>Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn</b>		
	areal fra 0 – 500 m <sup>2</sup>	kr	9000
	areal fra 501 – 2000 m <sup>2</sup>	kr	10000
	areal fra 2001 m <sup>2</sup> – økning pr. påbegynt da.	kr	700
<b>6.1.3</b>	<b>Oppretting av uteareal på eierseksjon</b>		
	Gebyr for tilleggsareal pr. eierseksjon		
	areal fra 0 – 50 m <sup>2</sup>	kr	4700
	areal fra 51 – 250 m <sup>2</sup>	kr	5000
	areal fra 251 – 2000 m <sup>2</sup>	kr	6000
	areal fra 2001 m <sup>2</sup> – økning pr. påbegynt da.	kr	700
<b>6.1.4</b>	<b>Oppretting av anleggseiendom</b>		
	Gebyr som for oppretting av grunneiendom.		
	areal fra 0 – 2000 m <sup>3</sup>	kr	10400
	areal fra 2001 m <sup>3</sup> – økning pr. påbegynt da.	kr	700
<b>6.1.5</b>	<b>Registrering av jordsameie</b>		
	Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid	kr	600 pr. t.
<b>6.2</b>	<b>Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning</b>		
	Viser til 6.1.1, 6.1.2, 6.1.4 og 6.1.5. I tillegg kan komme tilleggsgebyr for å utføre oppmålingsforretningen		1000
<b>6.2.1</b>	<b>Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering</b>		
	Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket før den er fullført, må avvises eller ikke lar seg matrikkelføre på grunn av endrede hjemmelsforhold settes til 1/3 av gebyrsatsene etter 6.1 og 6.2		
<b>6.3</b>	<b>Grensejustering</b>		
<b>6.3.1</b>	<b>Grunneiendom</b>		
	Ved gebyr for grensejustering kan arealet for involverte eiendommer justeres med inntil 5% av eiendommens areal. (maksimalgrensen er satt til 500 m <sup>2</sup> ). En eiendom kan imidlertid ikke avgi areal som i sum overstiger 20 % av eiendommens areal før justeringe		
	areal fra 0 – 250 m <sup>2</sup>	kr	1500
	areal fra 251 – 500 m <sup>2</sup>	kr	3000



<b>6.3.2</b>	<b>Anleggseiendom</b>		
	For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, men den maksimale grensen settes til 1000 m <sup>3</sup>		
	areal fra 0 – 250 m <sup>3</sup>	kr	4500
	areal fra 251 – 1000 m <sup>3</sup>	kr	6750
<b>6.4</b>	<b>Arealoverføring</b>		
<b>6.4.1</b>	<b>Grunnelendom, festegrunn og Jordsameie</b>		
	Ved arealoverføring skal oppmålingsforretning og tinglysing gjennomføres. Arealoverføring utløser dokumentavgift		
	areal fra 0 – 250 m <sup>2</sup>	kr	2700
	areal fra 251 – 500 m <sup>2</sup>	kr	4700
	arealoverføring pr. nytt påbegynt 500 m <sup>2</sup> medfører en økning av gebyret på	kr	700
<b>6.4.2</b>	<b>Anleggseiendom</b>		
	For anleggseiendom kan volum som skal overføres fra en matrikkelenhet til en annen, - ikke være registrert på en tredje matrikkelenhet. Volum kan kun overføres til en matrikkelenhet dersom vilkårene for sammenføring er til stede. Matrikkelenheten skal utgjøre et sammenhengende volum.		
	areal fra 0 – 250 m <sup>3</sup>	kr	4500
	areal fra 251 – 500 m <sup>3</sup>	kr	9000
	arealoverføring pr. nytt påbegynt 500 m <sup>3</sup> medfører en økning av gebyret på	kr	700
<b>6.5</b>	<b>Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning</b>		
	For inntil 2 punkter	kr	2500
	For overskytende grensepunkter, pr. punkt	kr	400
<b>6.6</b>	<b>Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt / eller klarlegging av rettigheter</b>		
	For inntil 2 punkter	kr	3000
	For overskytende grensepunkter, pr. punkt	kr	1000
	Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid.	kr	600 pr.t
<b>6.7</b>	<b>private grenseavtaler</b>		
	for inntil 2 punkter eller 100 m grenselengde	kr	3000
	For hvert nytt punkt eller påbegynte 100 m grenselengde billigste alternativ for rekvirent velges	kr	1000
	Alternativt kan gebyr fastsettes etter medgått tid	kr	600 pr.t
<b>6.8</b>	<b>Urimelig gebyr</b>		
	Dersom gebyret åpenbart er urimelig i forhold til de prinsipper som er lagt til grunn, og det arbeidet og de kostnadene kommunen har hatt, kan administrasjonssjefen eller den han/hun har gitt fullmakt, av eget tiltak fastsette et passende gebyr.		
	Fullmaktshaver kan under samme forutsetninger og med bakgrunn i grunngitt søknad fra den som har fått krav om betaling av gebyr, fastsette et redusert gebyr.		
<b>6.9</b>	<b>Betalingstidspunktet</b>		
	Kommunen vetar at gebyret blir kreves inn forskuddsvís.		

**6.10 Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken**  
Gjør rekvirenten under sakens gang forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken, opprettholdes likevel gebyret.

**6.11 Utstedelse av matrikkelbrev**

Matrikkelbrev inntil 10 sider

kr 175

Matrikkelbrev over 10 sider

kr 350

Endring i maksimalsatsene reguleres av Statens kartverk i takt med den årlige kostnadsutviklingen