

Forskrift om gebyr for plan- og byggesaksbehandling, oppmålingstjenester, eierseksjonering og behandling av saker og kontroll etter forurensningsloven – Oppdal kommune, Trøndelag

Kommunestyret i Oppdal har den XX.XX.24, med hjemmel i

§ 33-1 i plan og bygningsloven av 27.06.2008

§ 32 i lov om eiedomsregistrering av 17.06.2005

§ 15 i lov om eierseksjoner av 16.06.2017 og

§§ 2-12 og 11 - 4 i forskrift om begrenning av forurensning (Forurensningsforskriften)

gitt følgende forskrift om gebyr for plan- og byggesaksbehandling, oppmålingstjenester, eierseksjonering og behandling av saker og kontroll etter forurensningsloven.

Forskriften trer i kraft fra 01.01.25, og gjelder saker mottatt fra og med denne dato. Fra samme dato oppheves tilsvarende forskrift fastsatt av kommunestyret 14.12.23.

Kapittel 1. Almennelige bestemmelser

§ 1-1. Formål og virkeområde

Forskriften gir bestemmelser om betaling av gebyr for kommunens saksbehandling etter lover og forskrifter for følgende gebyrtjenester:

- Private planforslag etter plan- og bygningsloven – forskriftens kapittel 2
- Bygge-, dele- og dispensasjonssaker etter plan og bygningsloven – forskriftens kapittel 3
- Seksjonering etter eierseksjonsloven – forskriftens kapittel 4
- Oppmåling etter matrikkellova – forskriftens kapittel 5
- Saksbehandling og kontroll etter forurensningsloven og forurensningsforskriften – kapittel 6

§ 1-2. Gebyrsatser

Grunnlaget for gebyrene fremgår av forskriftens kapittel 2 til kapittel 6. Gebyrene skal beregnes i tråd med gebyrbestemmelser i respektive særlover/forskrifter samt bestemmelsene i selvkostforskriften. Gebyrsatsene vedtas årlig av kommunestyret.

Gebyrpliktig arbeid etter lover/forskrifter som omfattes av denne forskriften og som ikke faller inn under andre bestemmelser i forskriften, faktureres etter medgått tid. I spesielle/atypiske saker kan kommunen selv bestemme at gebyret skal fastsettes etter medgått tid.

§ 1-3. Betalingsplikt, beregningstidspunkt og faktureringstidspunkt

Den som får utført tjenester etter denne forskriften, skal betale gebyr i samsvar med forskriften. Gebyret reflekterer kommunens arbeid med de ulike sakstypene og er beregnet i samsvar med

selvkostprinsippet. Gebyrkravet skal rettes mot tiltakshaver, revkviert eller den som har bedt om å få utført aktuelt arbeid.

Fullt saksgebyr skal betales selv om søknaden blir avslått.

Kommunen skal av eget tiltak betale tilbake i de tilfeller kommunen ved feil har krevd inn og mottatt for mye i gebyr.

Gebyrene skal regnes ut etter det gebyrregulativet som gjelder den datoen kommunen tok imot en tilfredsstillende melding, søknad, eller rekvisisjon.

Møter faktureres etter avholdt møte. Gebyr for private planforslag faktureres etter kommunens beslutning om offentlig ettersyn. Gebyr for oppmålingsforretning faktureres samtidig med utsending av varsel om oppmålingsforretning. Gebyrer for innmåling av veg faktureres i forbindelse med utsteding av ferdigattest, der Sosi-fil ikke er vedlagt søknad om ferdigattest. Øvrige gebyr faktureres når kommunen har ferdigbehandlet eller avsluttet saken, med mindre det foreligger grunnlag for å kreve forskuddsbetaling i henhold til bestemmelser i de enkelte særlover.

Der kommunen skal kreve inn gebyr til statlige etater for saker etter dette regulativet, skal utskrivning og innkreving av kommunale og statlige gebyr skje samordnet.

§ 1-4. Betalingstidspunkt

Gebyrer, utgiftsdekninger mv. som er ilagt etter denne forskriften forfaller til betaling etter påkrav i tråd med faktura. Ved manglende betaling påløper purregebyr og renter, jfr. Forsinkelsesrenteloven og forskrift om renter ved forsinket betaling. Dersom faktura ikke er betalt etter purring, blir kravet sendt til innfordring, jfr. Inkassoforskriften.

Gebyret må betales og forfaller uansett om vedtaket i saken er påklaget.

§ 1-5. Sakkyndig bistand

Kommunen kan engasjere sakkyndig hjelp for spesifiserte utrednings- eller kontrolloppgaver. For slik bistand kan det kreves betaling tilsvarende de medgåtte utgifter. Dette kommer i tillegg til gebyret beregnet etter denne forskriften.

§ 1-6. Urimelige gebyr

Dersom et gebyr er åpenbart urimelig i forhold til de prinsipp som er lagt til grunn, det arbeidet og de kostnadene kommunen har hatt, skal kommunedirektøren etter egen vurdering eller etter skriftlig søknad, fastsette et annet gebyr enn det som fremgår av forskriften.

§ 1-7. Fritak for gebyr

Når *særlige grunner* tilsier det, kan kommunen etter kommunalt fastsatte retningslinjer helt eller delvis gi fritak for betaling av gebyr til kommunen i en konkret sak. Vurderingen tas etter retningslinjer, fastsatt av kommunestyret i sak 113/2022 den 15.12.2022.

§ 1-8. Klage

Gebyrer som følger direkte av denne forskriften er ikke enkeltvedtak og kan ikke påklages, jfr. Forvaltningsloven § 28.

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

Kapittel 2. - Gebyr for arbeid med plansaker etter plan- og bygningsloven

§ 2-1. Behandling av reguleringsplan

		Beregningsenhet	Gebyr
a	Oppstartsmøte	Per møte	Kr x,-
b	Planforespørsel	Per møte	Kr x,-
c	Politisk behandling etter pbl § 12 –8 første ledd	Per møte	Kr x,-
d	Politisk behandling etter pbl § 12-8 andre ledd	Per møte	Kr x,-
e	Hvis forslagsstiller krever at avslag skal forelegges kommunestyret etter pbl § 12-11	Per møte	Kr x,-
f	Behandling av enkel reguleringsplan	Per planforslag	Kr x,-
g	Behandling av mer omfattende reguleringsplan	Per planforslag	Kr x,-
h	Behandling av komplisert reguleringsplan	Per planforslag	Kr x,-
i	Tillegg for mangelfulle plandokumenter	Medgått tid	Kr x,-
j	Tillegg for konsekvensutredning	Medgått tid	Kr x,-
k	Tillegg for fastsetting av planprogram	Per planforslag	Kr x,-

Gebyr blir fastsatt ut fra omfanget av de interesser en plan utløser, dvs planen sin kompleksitet. Kommunedirektøren eller den han/hun har gitt fullmakt fastsetter planens kompleksitet. Det informeres om gebyrsatser på oppstartsmøtet. Beslutning om hvilken gebyrsats som kommunen fakturerer for planbehandlingen blir fastsatt etter at saken er sendt til første gangs behandling.

Definisjoner:

- **Enkel plan** – plan for et område der det er få offentlige interesser og som ikke er i konflikt med nabointeresser.
- **Mer omfattende plan** – plan for et område som må planavklares i forhold til flere offentlige og private interesser og/eller med nabointeresser. Kategorien gjelder også alle planer som ikke er i tråd med arealformål i kommuneplanen. Kategorien omfatter i tillegg reguleringsplaner med teknisk kart som viser infrastruktur som vann og avløp (avløpsplan).
- **Komplisert plan** – plan med mange sammensatte arealkonflikter og behov for avklaringer.

§ 2-2. Søknad om planendring

Dersom det søkes om endringer som i liten grad vil påvirke gjennomføring av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen og ikke vesentlig berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder kan dette i mange tilfeller behandles på en enklere måte enn ordinær behandling av reguleringsplaner.

Skillet mellom hvilke tiltak som krever full reguleringsplan og hva som kan behandles enklere er en skjønnsmessig vurdering. Før arbeidet startes må det derfor tas kontakt med kommunen og avklare behandlingsmåte.

For søknad om «mindre» endring av godkjent plan, skal det betales følgende gebyr:

		Beregningsenhet	Gebyr
a	Endringer som behandles som ny plan i samsvar med pbl § 12-14 første ledd	Per planforslag	I tråd med § 2-1.
b	Endringer i reguleringsplan, oppheving av eller utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen jfr. Pbl § 12-14 andre ledd – som krever politisk behandling	Per søknad	Kr x,-
c	Endringer i reguleringsplan, oppheving av eller utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen jfr. Pbl § 12-14 andre ledd – som krever administrativ behandling	Per søknad	Kr x,-

§ 2-3. Gebyr ved avbrutt planbehandling

For planbehandling der forslagstiller trekker planen underveis i behandlingen betales gebyr for utført arbeid etter følgende satser:

		Beregningsenhet	Gebyr
a	Planen er journalført, saksbehandling ikke påbegynt	Per planforslag	Kr x,-
b	Saken er under forberedelse for politisk behandling	Medgått tid	Kr x,-
c	Saken er sendt til politisk behandling	Per planforslag	Fullt gebyr i tråd med § 2-1 el 2-2.

Kapittel 3. - Bygge-, dele- og dispensasjonssaker etter plan- og bygningsloven

§ 3-1. Tilsyn

Tilsyn er et viktig virkemiddel for å kontrollere at tiltak gjennomføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven. Tilsyn skal bidra til å bedre gjennomføring av byggeprosesser, avdekke ulovligheter og virke forebyggende. 7 % av saksbehandlingsgebyret skal dekke kommunens tilsynsvirksomhet.

§ 3-2. Forhåndskonferanser og andre møter

Det skal betales gebyr for forhåndskonferanse eller andre møter. Gebyrene omfatter også forarbeid og etterarbeid/referat.

		Beregningsenhet	Gebyr
a	Forhåndskonferanse	Per møte	Kr x,-
b	Dialogmøte i konkrete byggesaker etter innsendt søknad	Medgått tid	Kr x,-

§ 3-3. Mangelbrev/avklaring med andre myndigheter/nabomerknad

		Beregningsenhet	Gebyr
a	Mangelbrev	Per brev	Kr x,-
b	For avklaring med andre myndigheter eller nabomerknader som fører til at søknaden må behandles som en 12-ukerssak, kommer et tilleggsgebyr	Per søknad	Kr x,-

§ 3-4. Søknadspliktige tiltak som kan forestås av tiltakshaver -Pbl § 20-4

		Beregningsenhet	Gebyr
a	Søknad der tiltakshaver er ansvarlig. Med oppdatering av off. registre	Per søknad	Kr x,-
b	Søknad der tiltakshaver er ansvarlig. Uten oppdatering av off. registre	Per søknad	Kr x,-
c	Driftsbygning i landbruket under 1000m ²	Per søknad	Kr x,-
d	Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet	Per søknad	Kr x,-
e	Skilt og reklame	Per søknad	Kr x,-
f	Deling eller sammenslåing av tomt – administrativ behandling	Per søknad	Kr x,-
g	Deling eller sammenslåing av tomt - politisk behandling	Per søknad	Kr x,-

§ 3-5. Søknadspliktige tiltak som krever ansvarlige foretak (m/ansvarsrett) - Pbl § 20-3

§ 3-5-1. Bolig og fritidsbolig

		Beregningsenhet	Gebyr
a	Bolig, fritidsbolig, første boenhet, ett-trinns - 3 uker	Per søknad	Kr x,-
b	Bolig, fritidsbolig, første boenhet, to-trinns søknad, inkl. 1 igangsettingstillatelse	Per søknad	Kr x,-
c	Tillegg f.o.m. igangsettingstillatelse (IG) nr. 2, pr. ny IG	Per IG	Kr x,-
d	For boenhet 2 - 5, tillegg på 50 % pr. enhet regnet av § 3-5-1 a eller b.	Per boenhet	Kr x,-
e	For boenhet f.o.m. 6, tillegg på 20 % pr. enhet regnet av § 3-5-1 a eller b.	Per boenhet	Kr x,-

§ 3-5-2. Andre bygninger, for eksempel annek, garasje, næringsbygg og tilbygg m.m.

		Beregningsenhet	Gebyr
a	For tiltak med bruksareal 0 -100 m ²	Per søknad	Kr x,-

b	For tiltak med bruksareal 101 – 150 m ²	Per søknad	Kr x,-
c	For tiltak med bruksareal 151 – 300 m ²	Per søknad	Kr x,-
d	For bruksareal over 300 m ² tas gebyr som for c med tillegg pr m ²	Per m ²	Kr x,-

§ 3-5-2 d er oppad begrenset til kr 500 000. Det kan likevel faktureres utover dette i medhold av § 1.6 om en sak er mer tidkrevende.

§ 3-5-3. Andre søknadspliktige tiltak

		Beregningsenhet	Gebyr
a	Plassering av midlertidig bygning eller anlegg	Per søknad	Kr x,-
b	Fasadeendring	Per søknad	Kr x,-
c	Bruksendring uten vurdering av unntak fra Teknisk forskrift	Per søknad	Kr x,-
d	Bruksendring med vurdering av unntak fra Teknisk forskrift, jfr pbl § 31-2	Per søknad	Kr x,-
e	Riving av bygg inntil 100 m ²	Per søknad	Kr x,-
f	Riving av bygg over 100 m ² med avfallsplan og miljøsaneringsrapport	Per søknad	Kr x,-
g	Innhengning mot veg mv.	Per søknad	Kr x,-
h	Vesentlige terrenginngrep	Per søknad	Kr x,-
i	Anlegg av vei, parkeringsplass og landingsplass – mindre omfang	Per søknad	Kr x,-
j	Anlegg av vei, parkeringsplass og landingsplass –større omfang	Per søknad	Kr x,-
k	Opparbeidelse av veg, vann og avløp i ferdig felt etter reguleringsplan med teknisk kart som viser infrastruktur	Per søknad	Kr x,-
l	Innmåling av ferdig bygde felles adkomstveger/ private veger	Per 100 meter	Kr x,-
m	Plassering av skilt og reklame som krever ansvarsrett	Per søknad	Kr x,-
n	Oppføring, endring eller reparasjon av byggtekniske installasjoner	Per søknad	Kr x,-

§ 3-6. Endring av gitt tillatelse

		Beregningsenhet	Gebyr
a	Endring av gitt tillatelse	Medgått tid	Kr x,-

§ 3-7. Godkjenning av selvbyggeransvar og søknad om ansvarsrett

		Beregningsenhet	Gebyr
a	Godkjenning av selvbyggeransvar	Per søknad	Kr x,-
b	Godkjenning av søknad om ansvarsrett	Per søknad	Kr x,-

§ 3-8. Midlertidig brukstillatelse

		Beregningsenhet	Gebyr
a	Midlertidig brukstillatelse	Per søknad	Kr x,-

§ 3-9. Dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2

Tiltak som ikke er i overenstemmelse med bestemmelser i lov, forskrift eller plan krever søknad om dispensasjon. Gebyr kommer i tillegg til saksgebyret.

		Beregningsenhet	Gebyr
a	Dispensasjon som skal til høring, politisk behandling	Per søknad	Kr x,-
b	Dispensasjon som ikke skal til høring, politisk behandling	Per søknad	Kr x,-
c	Dispensasjon som ikke skal til høring, delegert behandling	Per søknad	Kr x,-
d	Dispensasjon som skal til høring, delegert behandling	Per søknad	Kr x,-

§ 3-10. Gebyr ved avbrutt saksbehandling

		Beregningsenhet	Gebyr
a	Det er foretatt mottakskontroll i saken og gitt skriftlig tilbakemelding	Per søknad	Kr x,-
b	Saken er sendt på høring og blir trukket før realitetsbehandling	Per søknad	Kr x,-
c	For saker som er ferdig behandlet med vedtak tas det fullt gebyr selv om tiltaket aldri blir utført	Per søknad	Fullt gebyr

Kapittel 4. - Gebyr for arbeid etter lov om eierseksjoner

§ 4-1. Eierseksjonering

		Beregningsenhet	Gebyr
a	Mangelbrev	Per brev	Kr x,-
b	Befaring	Per befaring	Kr x,-
c	Seksjonering av nybygg	Per søknad	Kr x,-
d	Seksjonering av eksisterende bygg	Per søknad	Kr x,-
e	Seksjonering av anleggseiendom	Medgått tid	Kr x,-
f	Reseksjonering	Per søknad	Kr x,-
g	Sletting av eierseksjonssameie	Per søknad	Kr x,-

§ 4-2. Utarbeiding av målebrev for grunnareal som er en del av en seksjon

Der det inngår grunnareal i en seksjon, skal det i tillegg til seksjoneringsgebyr etter § 4-1 betales gebyr etter satsene i § 5-6.

Kapittel 5. - Gebyr for arbeid etter matrikkeloven

§ 5-1. Vinterforskrift

Den generelle behandlingsfristen på 16 uker for saker etter matrikkelforskriften § 18 første ledd løper ikke i perioden 1. november til 15. mai, jfr. Matrikkelforskriften § 18 tredje ledd.

§ 5-2. Mangelbrev

		Beregningsenhet	Gebyr
a	Mangelbrev	Per brev	Kr x,-

§ 5-3. Gebyr ved avbrutt saksbehandling

		Beregningsenhet	Gebyr
a	Gebyr ved avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering	Medgått tid	Kr x,-

§ 5-4. Oppretting av grunneiendom og festegrund

		Beregningsenhet	Gebyr
a	Areal fra 0 - 2000 m ²	Per eiendom	Kr x,-
b	Areal fra 2001 m ² - økning pr. påbegynt da.	Per påbegynt da	Kr x,-
c	Areal over 10 da	Medgått tid, minstegebyr	Kr x,-
d	Oppretting av matrikkelenhet - tilleggsareal	Per tilleggsareal	Kr x,-
e	Punktfeste	Per feste	Kr x,-

§ 5-5. Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn

		Beregningsenhet	Gebyr
a	Areal fra 0 - 2000 m ²	Per eiendom	Kr x,-
b	Areal fra 2001 m ² - økning pr. påbegynt da	Per påbegynt da	Kr x,-

§ 5-6. Oppmåling av uteareal på eierseksjon - gebyr pr. eierseksjon

		Beregningsenhet	Gebyr
a	Areal fra 0 - 2000 m ²	Per eierseksjon	Kr x,-
b	Areal fra 2001 m ² - økning pr. påbegynt da	Per påbegynt da	Kr x,-

§ 5-7. Oppretting av anleggseiendom

		Beregningsenhet	Gebyr
a	Volum fra 0 - 2000 m ³	Per eiendom	Kr x,-
b	Volum fra 2001 m ³ - økning pr. påbegynt 1000 m ³	Per påbegynt 1000 m ³	Kr x,-

§ 5-8. Registrering av eksisterende jordsameie

		Beregningsenhet	Gebyr

a	Registrering av eksisterende jordsameie	Medgått tid	Kr x,-
---	---	-------------	--------

§ 5-9. Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

		Beregningsenhet	Gebyr
a	Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning	Per eiendom	I tråd med §§ 5-4 – 5-7
b	Tilleggsgebyr	Per eiendom	Kr x,-

§ 5-10. Grensejustering - grunneiendom, festegrunn, jordsameie og anleggseiendom

		Beregningsenhet	Gebyr
A	Areal fra 0 - 500 m ²	Per delareal	Kr x,-

§ 5-11. Arealoverføring - grunneiendom, festegrunn, jordsameie og anleggseiendom

		Beregningsenhet	Gebyr
a	Areal fra 0 - 500 m ²	Per delareal	Kr x,-
b	For areal over 500 m ² gis et tillegg	Per påbegynt 500 m ²	Kr x,-
c	Arealoverføring til offentlig veg og jernbane	Medgått tid	Kr x,-

§ 5-12. Klarlegging av eksisterende grense eller klarlegging av rettigheter

Der grensa er tidligere koordinatbestemt:

		Beregningsenhet	Gebyr
a	Inntil 2 punkter	Per søknad	Kr x,-
b	For overskytende grensepunkt	Per punkt	Kr x,-

Der grensa ikke er tidligere koordinatbestemt:

		Beregningsenhet	Gebyr
c	Inntil 2 punkter	Per søknad	Kr x,-
d	For overskytende grensepunkt	Per punkt	Kr x,-
e	Gebyr for klarlegging av rettigheter	Medgått tid	Kr x,-

§ 5-13. Privat grenseavtale

		Beregningsenhet	Gebyr
a	For inntil 2 punkter eller 100 meter grenselengde	Per søknad	Kr x,-

b	For overskytende punkt eller påbegynt 100 meter grenselengde	Medgått tid	Kr x,-
---	--	-------------	--------

§5-14. Utstedelse av matrikkelbrev

		Beregningsenhet	Gebyr
a	Matrikkelbrev inntil 10 sider	Per brev	Etter matrikkel-forskriften
b	Matrikkelbrev over 10 sider	Per brev	Etter matrikkel-forskriften

Kapittel 6. - Gebyr for saksbehandling og kontroll etter forurensningsloven og forurensningsforskriften.

§ 6-1. Behandling av søknad om utslippstillatelse

		Beregningsenhet	Gebyr
a	Anlegg der utslippet er kalkulert inntil 15 personekvivalenter (pe)	Per anlegg	Kr x,-
b	Anlegg der utslippet er kalkulert til mellom 15 og 49 pe	Per anlegg	Kr x,-
c	Anlegg der utslippet er kalkulert til fra og med 50 pe	Per anlegg	Kr x,-
d	Søknad om endring av utslippstillatelse	Per anlegg	Kr x
e	Søknad om endring av tømmefrekvens	Per anlegg	Kr x,-
f	Mangelbrev	Per brev	Kr x,-

§ 6-2. Kontroll- og tilsynsgebyr

§ 6-2-1. Årsgebyr for kontroll/tilsyn av anlegg med utslipp etter forurensningsforskriften

		Beregningsenhet	Gebyr
a	Årsgebyr sanitært avløpsvann fra bolighus, hytter og lignende	Per anlegg	Kr x,-
b	Årsgebyr kommunalt avløpsvann fra mindre tettbebyggelse	Per anlegg	Kr x,-

§ 6-2-2. Kontroll gjennomført i samsvar med forurensningsloven §§ 48-51 og 7 fjerde ledd

		Beregningsenhet	Gebyr
a	Kontrollgebyr	Medgått tid, minstegebyr	Kr x,-

§ 6-3. Påslipp til kommunalt avløpsnett etter forurensningsforskriften kap 15 og 15a

		Beregningsenhet	Gebyr
a	Påslippstillatelse - oljeholdig avløpsvann	Per anlegg	Kr x,-
b	Påslippstillatelse - fettholdig avløpsvann	Per anlegg	Kr x,-

§ 6-4. Saksbehandling og kontroll med opprydding i forurenset grunn i bygge- og gravesaker forurensningsforskriften kap 2.

		Beregningsenhet	Gebyr
a	Godkjenning av tiltaksplan	Per søknad	Kr x,-