FORSKRIFT OM GEBYRREGULATIV FOR PLAN- OG BYGGESAKSBEHANDLING, OPPMÅLINGSTJENESTER, EIERSEKSJONERING, BEHANDLING AV AVLØPSSAKER, KONSESJONS- OG DELINGSAKER OG FEIING OG TILSYN

Kommunestyret i Oppdal har den 21.11.2019, sak 19/161 , med hjemmel i

§ 33-1 i plan og bygningsloven av 27.06.2008
§ 32 i lov om eigedomsregistrering av 17.06.2005
§ 7 i lov om eierseksjoner av 20. mars 1997
§ 11 - 4 i forskrift om begrensning av forurensning (Forurensningsforskriften)
§ 2 i forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker

gitt følgende forskrift om gebyrregulativ for plan- og byggesaksbehandling, oppmålingstjenester, eierseksjonering og behandling av avløpssaker.

1. GENERELLE REGLER

1.1 Betalingsplikt

Den som får utført tjenester etter dette regulativet, skal betale gebyr i samsvar med satsene og retningslinjene i regulativet. Gebyrkravet skal rettes mot tiltakshaver, rekvirent 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 det rekvirenten måtte ha til gode. Det samme gjelder der kommunen ved feil har krevd inn og mottatt for mye i gebyr.

Gebyr skal være betalt innen 30 dager regnet fra fakturadato. Ved for sein betaling kan kommunen kreve et purregebyr på 10 % av rettsgebyret. Må kommunen purre flere ganger, skal kommunen i tillegg til purregebyr kreve morarente i samsvar med morarentelova fra forfallsdato.
Det kan ikke kreves rentetillegg for for mye betalt gebyr.

1.2 Hvilket regulativ skal brukes

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

1.3 Betalingstidspunkt

Før kommunen skriver ut brukstillatelse eller ferdigattest, skal tilhørende gebyr være betalt. Likedan skal oppmålingsgebyr og aktuelle tinglysingsgebyr være betalt før "Melding til tinglysing" blir sendt til tinglysing.

For søknadssaker kan kommunen kreve at tilhørende gebyr skal være betalt før saksbehandlingen starter.

For saker som skal betales etter medgått tid og utlegg til sakkyndig hjelp, skal kommunen ved forskuddsbetaling skrive ut et midlertidig gebyr i samsvar med gitt overslag. Når kommunens arbeid er fullført, skal kommunen regne ut det endelige gebyret og skrive ut tilleggsregning eller betale tilbake for mye betalt gebyr.

Også for andre arbeid kan kommunen kreve at gebyret er betalt før kommunens arbeid starter.

For arbeid som skal betales etter brukte timeverk, skal kommunen ved krav om forskuddsbetaling stipulere gebyret. Til vanlig bør gebyr som skal regnes ut etter brukte timeverk og kommunen sine utlegg til sakkyndig hjelp, bli utskrevet i ettertid.

Ved store oppdrag kan kommunen skrive ut regning på utførte deler av arbeidet, men ikke oftere enn månedsvis.

1.4 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, kan rådmannen etter egen vurdering eller etter skriftlig søknad, fastsette et annet gebyr enn det som fremgår av regulativet. Vurderingen tas etter nærmere fastsatte retningslinjer, jfr. pkt. 1.5.

1.5 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.

1.6 Klage

Det er ikke klageadgang på gebyrfastsettelsen i den enkelte sak.

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

1.7 Avbrutt arbeid

Når en tiltakshaver/rekvirent er årsak til at kommunens arbeid blir avbrutt, skal det betales gebyr etter pkt. 2.1 i forhold til det som er utført eller som kommunen må utføre.

1.8 Endring av regulativet eller gebyrsatsene

Kommunestyret vedtar endringer av gebyrregulativet, normalt i forbindelse med kommunestyrets behandling av budsjettet for kommende år.

Dersom kommunestyret ikke gjør vedtak om annen regulering av satsene, skal administrasjonen med virkning fra 1. januar hvert år regulere satsene etter utviklinga i konsumprisindeksen fra oktober forrige år til oktober siste år. Ved nevnte regulering skal en avrunde satser fra kr 50 og oppover til hele 10 kroner.

1.9 Gebyr til statlige etater

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

2. TJENESTER SOM SKAL BETALES ETTER MEDGÅTT TID

2.1 Timepris

For gebyr som skal beregnes etter medgått tid, jfr. regulativet, skal det nyttes følgende timesatser		
A	Timesats byggesak	Kr. 1 200
B	Timesats reguleringsplan	Kr. 1 300
C	Timesats oppmåling	Kr. 1 500

3. GEBYR FOR ARBEID ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN (§ 33-1)

3.1 PLANSAKER

3.1.1 Planavklaringsmøte (pr. møte)

A	Oppstartmøte med representanter fra administrasjonen, med referat	Kr. 3 500
B	Behandling av planforespørsel i det faste utvalg for plansaker	Kr. 7 500

3.1.2 Privat forslag til reguleringsplan

A	Enkel plan	Kr. 28 700
B	Mer omfattende plan	Kr. 57 300
C	Komplisert plan	Kr. 71 700

Gebyr blir fastsatt ut fra omfanget av de interesser en plan utløser, dvs planen sin kompleksitet. Rådmannen 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 fristen i kunngjøring av oppstart etter pbl § 12-8 er utgått og innspill er kommet inn og blir gjort kjent for kommunen.

Det forutsettes at plan i digital form er vedlagt søknaden og at planens kartdata er i sist godkjente SOSI-format.

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.

3.1.3 Gebyr ved avbrutt planbehandling

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

A	Planen er journalført – saksbehandling ikke påbegynt	Kr. 1 500
B	Saken er under forberedelse for behandling i bygningsrådet	Timepris
C	Saken er behandlet i bygningsrådet	90% av 3.1.2
D	Saken er lagt ut til offentlig ettersyn og sendt på høring	95% av 3.1.2

3.1.4 Søknad om mindre planendring

Dersom du søker om endringer som i liten grad vil påvirke gjennomføring av planen for øvrig, ikke går utover hovedrammene 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 du derfor ta kontakt med kommunen og avklare behandlingsmåte.

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

A	Vesentlig endring: Gebyr som 3.1.2. a eller 3.1.2. b	
B	Mindre endring - politisk behandling	Kr. 20 000
C	Mindre endring - delegert behandling	Kr. 10 000

3.1.5 Konsekvensutredning (pbl kap. 14)

Der kommunen skal godkjenne konsekvensutredning utført på vegne av tiltakshaver, skal det betales gebyr etter medgått tid (pkt. 2.1) og utlegg som kommunen måtte ha hatt til sakkyndig hjelp.

3.2 BYGGE-, DELE- OG DISPENSASJONSSAKER ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN §§ 19-2 og 20-1 a-m

Generelt
Saksgebyr for konstruksjon, anlegg og vesentlige terrenginngrep som er en integrert del av en byggesøknad er medregnet i saksgebyret.

Rivingsgebyr utstedes ikke når riving og oppføring av nytt bygg omsøkes samtidig.

Gebyr for avbrutt byggesaksbehandling faktureres etter satsene i pkt. 3.2.3.8

3.2.1 Ajourhold av kart

A	Innmåling av ferdig bygde felles adkomstveger/private veger (pr. 100 lm)	Kr. 1 600

3.2.2 Tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver (PBL § 20-4)

A	Frittliggende bygg under 70 m^2 og tilbygg under 50 m^2	Kr. 6 700
B	Søknad der tiltakshaver er ansvarlig. Uten oppdatering av off. registre	Kr. 5 500
C	Driftsbygning i landbruket under 1000m^2	Kr. 10 000
D	Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet	Kr. 6 700
E	Skilt og reklame	Kr. 5 500

3.2.3 Tiltak som krever søknad og tillatelse (PBL § 20-3)

Hvor det i malen er forutsatt faste gebyrer, forutsettes søknad basert på forhåndsgodkjente løsninger. Der dette ikke er tilfelle skal gebyr beregnes etter medgått tid og utgifter til sakkyndig bistand. I disse sakene skal gebyret ikke være mindre enn vedtatt fastgebyr.

3.2.3.1 Bolig og fritidsbolig

A	Bolig, fritidsbolig, første boenhet, ett-trinns - 3 uker	Kr. 13 300
B	Bolig, fritidsbolig, første boenhet, ett-trinns - 12 uker	Kr. 16 600
C	Bolig, fritidsbolig, første boenhet, to-trinns søknad, inkl. 1 igangsettingstillatelse	Kr. 22 200
D	Tillegg f.o.m. igangsettingstillatelse (IG) nr. 2, pr. ny IG	Kr. 4 400
E	For boenhet 2 - 5, tillegg på 50 % pr. enhet regnet av 3.2.3.1.A	
F	For boenhet f.o.m. 6, tillegg på 20 % pr. enhet regnet av 3.2.3.1.A	
G	Deling eller sammenslåing av en tomt uten politisk behandling	Kr. 5 500
H	Delingssak med politisk behandling	Kr. 16 600

3.2.3.2 Oppføring, tilbygg, påbygg, underbygg eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg av andre typer tiltak enn 3.2.3.1. For eksempel anneks, kontor- og næringsbygg, garasje, lager, bygg til offentlig eller privat tjenesteyting eller lignende (listen er ikke uttømmende)

A	For tiltak med bruksareal 0 -15 m^2	Kr 5 500
B	For tiltak med bruksareal 16 - 50 m^2	Kr 5 500
C	For tiltak med bruksareal 51- 100 m^2	Kr 5 500
D	For tiltak med bruksareal 101 – 150 m^2	Kr 7 800
E	For tiltak med bruksareal 151 – 300 m^2	Kr 11 100
F	For bruksareal over 300 m^2 tas gebyr som for E med tillegg pr m^2	Kr 41 pr. m^2
G	For avklaring med andre myndigheter eller nabomerknader som fører til at søknaden må behandles som en 12-ukerssak, kommer et tilleggsgebyr	Kr 5 500

Punkt F er oppad begrenset til kr 500 000. Det kan likevel medfaktureres utover dette i medhold av pkt 1.4 om en sak er mer tidkrevende.

Bruksareal regnes etter veileder H-2300 fra kommunal- og moderniseringsdepartementet.

3.2.3.3 Andre søknadspliktige tiltak som omsøkes med ansvarsrett

A	Plassering av midlertidig bygning eller anlegg	Kr. 6 700
B	Fasadeendring	Kr. 6 700
C	Bruksendring uten vurdering av unntak fra Teknisk forskift	Kr. 6 700
D	Bruksendring med vurdering av unntak fra Teknisk forskrift, jfr pbl § 31-2	Kr 11 100
E	Riving av bygning inntil 100 m^2	Kr. 3 300
F	Riving av bygg over 100 m^2 med avfallsplan og miljøsaneringsrapport	Kr. 8 900
G	Innhegning mot veg mv.	Kr. 4 400
H	Vesentlig terrenginngrep	Kr. 7 800
I	Anlegg av vei, parkeringsplass og landingsplass – mindre omfang	Kr. 5 500
J	Anlegg av vei, parkeringsplass og landingsplass – større omfang	Kr. 11 100
K	Opparbeidelse av veg, vann og avløp i ferdig felt etter reguleringsplan med teknisk kart som viser infrastruktur som vann og avløp	Kr. 6 700
L	Plassering av skilt og reklame som krever ansvarsrett	Kr. 6 700
M	Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner	Kr. 3 300

3.2.3.4 Endring av gitt tillatelse

A	Endring av gitt tillatelse faktureres med 25% av opprinnelig byggesaksgebyr for tiltaket	

3.2.3.5 Godkjenning av selvbyggeransvar

A	Godkjenning av selvbyggeransvar	Kr. 5 500

3.2.3.6 Dispensasjonssaker (PBL § 19 - 2)

A	Dispensasjon fra plan som skal til høring, politisk behandling	Kr. 22 200
B	Dispensasjon fra plan som ikke skal til høring, politisk behandling	Kr. 16 600
C	Dispensasjon fra plan som ikke skal til høring, delegert behandling	Kr. 8 900
D	Dispensasjon fra plan som skal til høring, delegert behandling	Kr. 10 000

Gebyr for dispensasjonsbehandling kommer i tillegg til saksgebyret.

3.2.3.7 Gebyr ved avbrutt saksbehandling etter kapittel 3.2

A	Det er foretatt mottakskontroll i saken og gitt skriftlig tilbakemelding	Kr. 3 300
B	Saken er sendt på høring og blir trukket før realitetsbehandling	Kr. 6 700
C	For saker som er ferdig behandlet med vedtak tas det fullt gebyr selv om tiltaket aldri blir utført	

4. GEBYRER FOR ARBEID ETTER MATRIKKELLOVEN

4.1 Oppmålingsforretning

4.1. 1. Oppretting av grunneiendom og festegrunn

A	Areal fra 0 - 2000 m²	Kr. 12 500
B	Areal fra 2001 m2 - økning pr. påbegynt da.	Kr. 1 000
C	Areal over 10 da - etter medgått tid, minstegebyr	Kr. 12 500
D	Oppretting av matrikkelenhet - tilleggsareal inntil 250 m2	Kr. 12 500
E	Oppretting av matrikkelenhet - tilleggsareal fra 251 - 500 m2	Kr. 12 500
F	Oppretting av matrikkelenhet - tilleggsareal fra 0,5 til 2 da	Kr. 12 500
G	Oppretting av matrikkelenhet - tilleggsareal mer enn 2 da	Kr. 12 500
H	Punktfeste	Kr. 5 800

4.1.2. Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn

A	Areal fra 0 - 2000 m2	Kr. 24 000
B	Areal fra 2000 m2 - økning pr. påbegynt da	Kr. 1 000

4.1.3. Oppmåling av uteareal på eierseksjon - gebyr pr. eierseksjon

A	Areal fra 0 - 250 m2	Kr. 12 500
B	Areal fra 251 - 2000 m2	Kr. 12 500
C	Areal fra 2001 m2 - økning pr. påbegynt da	Kr. 1 000

4.1.4. Oppretting av anleggseiendom

A	Volum fra 0 - 2000 m3	Kr. 12 500
B	Volum fra 2001 m3 - økning pr. påbegynt 1000 m3	Kr. 1 000

4.1.5. Registrering av eksisterende jordsameie

Gebyr fastsettes etter medgått tid.

4.2. Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Det fastsettes gebyr som for 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3, 4.1.4. og 4.1.5. I tillegg ilegges et gebyr på kr. 2 000,- for å dekke merarbeid knyttet til denne typen oppmålingsforretning.

For avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering fastsettes gebyr etter medgått tid.

4.3. Grensejustering

4.3.1. Grunneiendom, festegrunn, jordsameie og anleggseiendom

A	Areal fra 0 - 250 m²	Kr. 10 500
B	Areal fra 251 - 500 m2	Kr. 10 500

4.4. Arealoverføring

4.4.1. Grunneiendom, festegrunn, jordsameie og anleggseiendom

A	Areal fra 0 - 250 m2	Kr. 10 500
B	Areal fra 251 - 500 m2	Kr. 10 500
C	For areal over 500 m2 gis et tillegg i gebyret for hver påbegynt 500 m2 på	Kr. 1 000

4.5. Klarlegging av eksisterende grense der grensa tidigere er koordinatbestemt, eller klarlegging av rettigheter

A	Inntil 2 punkter	Kr. 1 900
B	For overskytende grensepunkt - pr. punkt	Kr. 500

4.6. Klarlegging av eksisterende grense der grensa ikke tidligere er koordinatbestemt, eller klarlegging av rettigheter

A	Inntil 2 punkter	Kr. 12 500
B	For overskytende grensepunkt - pr. punkt	Kr. 1 000

C	Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid	

4.7. Privat grenseavtale

A	For inntil 2 punkter eller 100 meter grenselengde	Kr. 1 900
B	For hvert nytt punkt eller påbegynt 100 meter grenselengde	Kr. 1 000

4.8. Utstedelse av matrikkelbrev

A	Matrikkelbrev inntil 10 sider, gebyr i samsvar med forskrift, p.t.	Kr. 175
B	Matrikkelbrev over 10 sider, gebyr i samsvar med forskrift, p.t.	Kr. 350

4.9. Innhenting av informasjon fra Norsk Eiendomsinformasjon AS

For innhenting av informasjon fra Norsk Eiendomsinformasjon AS betales etter kostnad.

5. GEBYR FOR ARBEID ETTER LOV OM EIERSEKSJONER (§ 7)

5.1. Krav om seksjonering eller reseksjonering av en eiendom

A	Sak som krever befaring	Kr. 15 000
B	Sak som ikke krever befaring	Kr. 11 900

5.2. 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 5.1, betales gebyr etter satsene i pkt. 4.1.3.

5.3. Ny behandling av avslått søknad

Der fornyet søknad om seksjonering eller reseksjonering av et bruksnummer eller festenummer, fører til godkjenning eller nytt avslag, skal halvparten av tidligere betalt gebyr komme til fradrag dersom søknaden kommer til kommunen innen tre måneder etter dato for avslag. (Kommer ny søknad på seinere tidspunkt, skal det betales fullt gebyr.)

6. GEBYR FOR ARBEID ETTER FORURENSINGSFORSKRIFTEN KAPITTEL 12 MED HJEMMEL I FORSKRIFT OM BEGRENSNING AV FORURENSNING § 11-4

6.1. Behandling av søknad om utslippstillatelse

Det skal betales gebyr per utslippstillatelse etter følgende satser:

A	Anlegg der utslippet er kalkulert til < 15 pe	Kr. 4 700,-
B	Anlegg der utslippet er kalkulert til mellom 15 og 49 pe	Kr. 6 700,-
C	Anlegg der utslippet er kalkulert til mellom 50 og 1000 pe	Kr. 13 500,-
D	Ny søknad for anlegg der utslippstillatelse foreligger, 70 % av A- C	

For rehabilitering av anlegg der utslippstillatelse foreligger ilegges et gebyr på 70 % av punktene a, b og c.

Der en søknad gjelder flere avløp av samme størrelse på samme eiendom i forhold til inndelingen ovenfor, skal det kreves halvt gebyr per avløp fra og med nr. 2.

Der en søknad gjelder flere avløp av ulik størrelse på samme eiendom i forhold til inndelingen ovenfor, skal det kreves fullt gebyr for det avløpet som gir størst gebyr og halvt gebyr i forhold til klassen per avløp fra og med nr. 2.

Der fornyet søknad om utslippstillatelse fører til godkjenning eller nytt avslag, skal halvparten av tidligere betalt gebyr komme til fradrag dersom søknaden kommer til kommunen innen tre måneder etter dato for avslag. (Kommer ny søknad på senere tidspunkt, skal det betales fullt gebyr).

6.2. Sanitært utslipp som ikke er godkjent

For kommunen sitt arbeid med utslippssøknader som ikke er godkjent, skal det betales gebyr etter medgått tid, jf. Pkt. 2.1 i dette regulativet.

A	Minstesats	Kr. 5 000,-

Gebyret omfatter eventuelle befaringer som blir gjennomført for å avdekke ulovlig utslipp samt oppfølging og videre behandling av pålegg og behandling av søknad om utslipp etter pålegg fra forurensningsmyndigheten. I tillegg kan kommunen kreve å dekke sine kostnader til sakkyndig bistand.

6.3. Kontroll- og tilsynsgebyr

Der kommunen gjennomfører kontroll og tilsyn blir det krevd et kontrollgebyr, som beregnes ut ifra medgått tid og satser, jf. Pkt. 2.1. i dette regulativet.

A	Minstegebyr	Kr. 4 500,-

Kontrollen omfatter tilsyn med at avløpsanlegg fungerer tilfredsstillende og at krav som følger av de til enhver tid gjeldende lover, forskrifter og vedtak blir fulgt. Kontroll gjennomført i samsvar med forurensingsloven §§ 48-51 og 7 fjerde ledd.

6.4. Påslipp til kommunalt avløpsnett

A	Påslippstillatelse - sanitært avløpsvann	Kr. 5 000,-
B	Påslippstillatelse - oljeholdig avløpsvann	Kr. 5 000,-

7. GEBYR FOR KONSESJON OG DELING ETTER JORDLOVEN

A	Søknad om konsesjon uten priskontroll	Kr. 3 500,-
B	Søknad om andre konsesjonssaker enn pkt a.	Kr. 5 000-,
C	Behandling av søknader om deling etter jordloven	Kr. 2 000,-

8. GEBYR FOR FEIING OG TILSYN, JFR. LOV OM VERN MOT BRANN, EKSPLOSJON OG ULYKKER MED FARLIG STOFF OG OM BRANNVESENETS REDNINGSOPPGAVER (§ 28)

8.1. Feiing og tilsyn

A	For bolighus / leilighet, pr. enhet eks.mva	Kr. 443,-
B	For fritidsbolig, pr.enhet eks.mva	Kr 443,-

Rådmannen kan etter søknad midlertidig frita feieavgift (og avgjøre slettinger) når bruken av røykpiper eller røykkanaler er opphørt når det gjelder hus som står tomme p.g.a. at de som bodde der er:
1. Døde
2. Flyttet til alders- eller sykehjem
3. Flyttet inn i nybygd våningshus (og de gamle står tomme)

Rådmannen kan også frita feieavgift og slette krav i de tilfeller pipe oppføres uten at det påmonteres ildsted.

Rådmannen kan avgjøre fritak av feieavgift for forhold som ikke dekkes av forskrift når særlige grunner foreligger.

9. IKRAFTTREDEN

Forskriften trer i kraft fra 01.01.20, og gjelder saker mottatt fra og med denne dato. Fra samme dato oppheves tilsvarende forskrift fastsatt av kommunestyret 17.12.18.