

GEBYRREGULATIV PLAN, BYGGESAK OG GODATA – ÅR 2024

GENERELLE FØRESEGNER	1
1. GEBYRREGULATIV FOR PLANSAKER ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA § 12-11 – ÅR 2024	2
1.1 Saksbehandlingsgebyr ¹⁾	2
1.2 Oppstartsmøte for regulerings sak	2
2. GEBYRREGULATIV FOR BYGGJE- OG FRÅDELINGSSAKER – ÅR 2024	3
2.1 Søknad om tiltak regulert til bustadføremål (pbl § 20-1)	3
2.2 Søknad om tiltak regulert til næringsformål (pbl § 20-1)	3
2.3 Godkjenning av personleg ansvarsrett/sjølvsbygger	3
2.4 Søknad om tiltak (pbl § 20-4)	3
2.5 Konstruksjonar og anlegg	3
2.6 Skilt og reklame	3
2.7 Tekniske installasjonar	4
2.8 Dispensasjonar i byggesaker	4
2.9 Frådelingssaker	4
3. GEBYRREGULATIV FOR ARBEID ETTER MATRIKKELLOVA – ÅR 2024	5
3.1 Timepris	5
3.2 Oppmålingsforretning som krev løyve	5
3.3 Andre oppmålingsforretningar	5
3.4 Rabattar	5
4. GEBYRREGULATIV FOR SEKSJONERING – ÅR 2024	6
4.1 Timepris	6
4.2 Løyve til seksjonering og reseksjonering	6
5. FELLINGSAVGIFT FOR HJORT – ÅR 2024	7
6. BEHANDLING/PLANLEGGING AV LANDBRUKSVEG – ÅR 2024	7
DEFINISJON OG FORKLARINGAR	8

GENERELLE FØRESEGNER

Gebyr etter dette regulativet vert fakturert av Sula kommune. Betaling kan krevjast før forretning fastsetjast, arbeid vert igangsett eller før vedtak vert fatta.

Alle prisar er gitt i norske kroner. Det vert ikkje rekna meirverdiavgift på gebyr etter plan- og bygningslova, matrikkellova eller eigarseksjonslova.

Forskrifta speglar det faktiske arbeidet dei ulike sakstypane medfører etter sjølvkostprinsippet.

Dei tidsfristane som gjeld etter matrikkelforskrifta § 18 gjeld ikkje i månadane desember, januar, februar og mars.

Betalingsplikt

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

Kommunen krev i tillegg inn tinglysningsgebyr og dokumentavgift i saker der kommunen må forskottera dette. Faktura vert stila til tiltakshavar eller den det vert vist til med fakturaadresse i søknaden.

Tidspunkt for gebyrfastsetting og fakturering

Gebyr vert rekna etter dei satsane som gjeld på tidspunktet fullstendig søknad vert motteke i kommunen, møte er halde, eller etter vedtak er fatta med mindre anna kjem fram av forskrifta. Gebyr etter matrikkellova vert berekna etter dei satsane som gjeld når saka vert fremma, jf. matrikkelforskrifta § 16.

Gebyret forfell til betaling 30 dagar etter fakturadato. Ved for sein betaling vil det tilkome purregebyr etter inkassoforskrifta. Gebyret må betalast og forfell sjølv om vedtaket er klaga på eller det er søkt om reduksjon av gebyr.

Sakkyndig bistand

Der kommunen leiger inn sakkyndig bistand for kontroll, fråsegner, vurderingar ut frå lov- og forskriftskrav og liknande, vil kostnadene for slik bistand bli lagt til gebyret. I tillegg kan det verte fakturert for medgått tid for kommunen sitt arbeid med å hente inn bistand.

Urimeleg gebyr

Gebyret kan verte redusert dersom kommunen etter eiga vurdering vurderer gebyret som klart urimeleg. Kommunen kan delegere vedtaksautoriteten til relevant administrativt nivå. Søknad om redusert gebyr utset ikkje betalingsfristen.

Klage

Når gebyret er heimla i plan- og bygningslova § 33-1, matrikkellova § 32 eller eigarseksjonslova § 15, er det ikkje høve til å klage på gebyret i den enkelte saka.

Enkeltvedtak etter § 1-5 om urimeleg gebyr kan klagast til Statsforvaltaren i Møre og Romsdal etter reglane i forvaltingslova.

Avslag/ending av sakstype

For å etterleva sjølvkostreglane skal det ved vedtak om avslag betalast 100 % av ordinært gebyr.

Gebyrbeløp vert ikkje godskrive ved ny eller endra søknad. Dersom søknad om seksjonering vert avslått vert eventuelt innbetalt tinglysningsgebyr tilbakebetalt. Saksarbeidet vert sett på som avslutta dersom det ikkje er sendt klage innan utgangen av klagefristen.

Tinglysningsgebyr og rettsgebyr

Tinglysningsgebyr og rettsgebyr vert regulert frå statleg hald.

1. GEBYRREGULATIV FOR PLANSAKER ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA § 12-11 – ÅR 2024

Heimel for vedtaket er Plan- og bygningslova, § 33-1.

For behandling av private arealplanar (detaljplan, tomtedelingsplan, endring av tidlegare vedtatt plan) skal det betalast eit saksbehandlingsgebyr som gitt i tabellen 1.1.

For oppstartsmøte som gjeld regulerings sak skal det betalast gebyr som gitt i tabell 1.2.

Gebyr skal betalast før plansaka vert lagt ut til offentlig ettersyn.

1.1 Saksbehandlingsgebyr ¹⁾		Berekeningseining	Gebyr 2024
1.1.1	Privat forslag til reguleringsplan § 12-12	Per planforslag	187 000,-
1.1.2	Privat forslag til reguleringsplan § 12-12, krav til KU ²⁾	Per planforslag	243 000,-
1.1.3	Endring av reguleringsvedtekter	Per endra vedtekt	26 900,-
1.1.4	Mindre vesentleg reguleringsendring § 12-14, 2. ledd	Per endra planforslag	26 900,-

1.2 Oppstartsmøte for regulerings sak		Berekeningseining	Gebyr 2024
1.2.1	Oppstartsmøte	Per møte	26 900,-

¹⁾ Utgifter til oppstart og annonsering av reguleringsarbeid samt nødvendig kopiering fram til 1. gangs behandling skal betalast av forslagsstillar.

²⁾ KU= Konsekvensutgreiing krav i plan og bygningsloven.

2. GEBYRREGULATIV FOR BYGGJE- OG FRÅDELINGSSAKER – ÅR 2024

Heimel for vedtaket er plan og bygningslova § 33 – 1.

2.1 Søknad om tiltak regulert til bustadføremål (pbl § 20-1)		Berekningsseining	Gebyr 2024
2.1.1	Førehandskonferanse	Per møte	7 200,-
2.1.2	For mindre tiltak på eksisterande bygd eigedom	Per søknad om tiltak	9 800,-
2.1.3	For nye bygg, BRA > 50 m ²	Per søknad om tiltak	31 750,-
	For nye bygg, BRA > 200 m ²	Per søknad om tiltak	56 150,-
	For nye bygg, BRA > 400 m ²	Per søknad om tiltak	75 350,-
	For nye bygg, BRA > 600 m ²	Per søknad om tiltak	96 000,-
2.1.4	For riving	Per søknad om tiltak	9 800,-
2.1.5	Bruksendring, endring av bygning, fasadeendring	Per søknad om tiltak	9 800,-
2.1.6	Oppdeling/samanslåing av brukseining	Per søknad om tiltak	9 800,-
2.1.7	Igangsetjingsløyve	Per søknad	3 200,-
2.1.8	Mellombels bruksløyve	Per søknad	3 200,-

2.2 Søknad om tiltak regulert til næringsformål (pbl § 20-1)		Berekningsseining	Gebyr 2024
2.2.1	Førehandskonferanse	Per møte	11 200,-
2.2.2	For mindre tiltak på eksisterande bygd eigedom	Per søknad om tiltak	22 650,-
2.2.3	For nye bygg, BRA < 200 m ²	Per søknad om tiltak	42 800,-
	For nye bygg, BRA > 200 m ²	Per søknad om tiltak	65 000,-
	For nye bygg, BRA > 400 m ²	Per søknad om tiltak	92 000,-
	For nye bygg, BRA > 600 m ²	Per søknad om tiltak	142 000,-
2.2.4	For riving	Per søknad om tiltak	22 650,-
2.2.5	Igangsetjingsløyve	Per søknad	5 200,-
2.2.6	Mellombels bruksløyve	Per søknad	5 200,-

2.3 Godkjenning av personleg ansvarsrett/sjølvbygger		Berekningsseining	Gebyr 2024
2.3.1	Godkjenning av personleg ansvarsrett	Per søknad om tiltak	9 800,-

2.4 Søknad om tiltak (pbl § 20-4)		Berekningsseining	Gebyr 2024
2.4.1	For søknad om tiltak etter § 20-4a (mindre tiltak)	Per tiltak	5 200,-
2.4.2	For søknad om tiltak etter § 20-4b (landbruk)	Per tiltak	9 800,-
2.4.3	For søknad om tiltak etter § 20-4c og e	Per tiltak	5 200,-

2.5 Konstruksjonar og anlegg		Berekningsseining	Gebyr 2024
2.5.1	Utanomhusplan	Per tiltak	5 200,-
2.5.2	Gjerdekonstruksjonar	Per tiltak	5 200,-
2.5.3	Terrengendringar	Per tiltak	5 200,-
2.5.4	Plassering av mellombels og flyttbare konstruksjonar	Per tiltak	5 200,-
2.5.5	Flytebrygge	Per tiltak	5 200,-
2.5.6	Støttemur	Per søknad om tiltak	13 500,-
2.5.7	Anlegg/flytting/utviding av veg eller parkeringsplass	Per søknad om tiltak	13 500,-
2.5.8	Kommunalteknisk anlegg for veg, vatn og avløp	Per søknad om tiltak	13 500,-
2.5.9	Utandørs symjebasseng.	Per søknad om tiltak	13 500,-
2.5.10	Masseuttak og fylling	Per søknad om tiltak	13 500,-

2.6 Skilt og reklame		Berekningsseining	Gebyr 2024
2.6.1	For skilt og reklame	Per tiltak	5 200,-
2.6.2	For skilting av fleire fasadar	Per tiltak	9 800,-

2.7 Tekniske installasjoner		Berekningsseining	Gebyr 2024
2.7.1	Rehabilitering av pipe	Per tiltak	2 300,-
2.7.2	For søknad om ventilasjonsanlegg i eksisterende bygning	Per tiltak	5 200,-
2.7.3	Mellombels tiltak	Per søknad om tiltak	9 800,-

2.8 Dispensasjoner i byggjesaker		Berekningsseining	Gebyr 2024
2.8.1	Ved søknad om dispensasjon etter pbl § 19-2 som krev politisk behandling (pbl § 20-1)	Per dispensasjon	26 900,-
2.8.2	Ved søknad om dispensasjon etter pbl § 19-2 frå gjeldande plan eller lover/vedtekter som kan avgjerast etter delegasjonsfullmakt (pbl § 20-1)	Per dispensasjon	11 400,-
2.8.3	Ved søknad om dispensasjon etter pbl § 19-2 som avgjerast etter delegasjonsfullmakt. (pbl § 20-4)	Per søknad tiltak	3 200,-
2.8.4	Ved søknad om dispensasjon etter pbl § 19-2 som krev politisk behandling (pbl § 20-4)		5 200,-

2.9 Frådelingssaker		Berekningsseining	Gebyr 2024
2.9.1	Behandling av søknad om frådeling	Per søknad om tiltak	7 150,-

3. GEBYRREGULATIV FOR ARBEID ETTER MATRIKKELLOVA – ÅR 2024

Heimel for vedtaket er matrikkellova § 32 og føresegnene § 16.

Gebyr etter disse satsane skal vere betalt før arbeid vert sett i gang. Betaling skjer etter dei satsane som gjeld på søknadstidpunktet (forutsatt komplett søknad). Saker etter medgått tid vert etterfakturert.

Tinglysingsgebyr og eventuell dokumentavgift kjem i tillegg. Kommunen krev inn dei tinglysingsgebyra og dokumentavgiftene som sakene utløyser.

3.1 Timepris		Berekningsseining	Gebyr 2024
3.1.1	For dei tenestene som ikkje er nemnd under	Per time	1 470,-

3.2 Oppmålingsforretning som krev løyve		Berekningsseining	Gebyr 2024
3.2.1	Oppretting av grunneigedom, festegrund og matrikulering av eksisterande umatrikulert grunn	Per ny matrikkeleining	28 000,-
3.2.2	Arealoverføring (forutsatt lik heimelshavar)	Per overføring	20 000,-
3.2.3	Oppretting av uteareal på eigarseksjon	Inntil to tilleggsdelar	20 000,-
	Tillegg for fleire tilleggsdelar utover to	Per tilleggsdel	5 000,-
3.2.4	Registrering av anleggseigedom	Per ny anleggseigedom	28 000,-
3.2.5	Oppretting av matrikkeleining utan fullført oppmålingsforretning	Per ny matrikkeleining	33 000,-

3.3 Andre oppmålingsforretningar		Berekningsseining	Gebyr 2024
3.3.1	Grensejustering (to involverte eigedomar)	Per grensejustering	15 000,-
3.3.2	Arealoverføring til offentleg veg	Per delareal	10 000,-
3.3.3	Grensepåvisning av tidlegare koordinatfesta grenser	Inntil 2 punkt	5 000,-
		Auke per nytt punkt	500,-
3.3.4	Klarlegging av grense for grunneigedom som ikkje er koordinatfesta i tidlegare forretning	Inntil 2 punkt	10 000,-
		Auke per nytt punkt	1 000,-

3.4 Rabattar		Berekningsseining	Gebyr 2024
3.4.1	Ved samtidig oppmåling av 2 eller fleire tilgrensande tomter, som er rekvirerte av same rekvirent, blir det gjeve følgjande reduksjonar i gebyret per eigedom	Per søknad	10 %
3.4.2	Grensejustering som tillegg til anna sakstype	Per grensejustering	5 000,-
3.4.3	For bebygd og kartlagd punkt feste/festegrund (utan markarbeid)	Per punkt feste/festegrund	sjå 3.1.1

4. GEBYRREGULATIV FOR SEKSJONERING – ÅR 2024

Heimel for vedtaket er Lov om eigarseksjonar § 7.

Betaling skal skje etter det regulativ og dei satsane som gjeld på det tidspunkt det ligg føre ein fullstendig søknad om løyve til seksjonering/reseksjonering. Saker etter medgått tid vert etterfakturert.

Tinglysingsgebyr kjem i tillegg. Kommunen krev inn dei tinglysingsgebyra som sakene utløyser.

4.1 Timepris		Berekningsseining	Gebyr 2024
4.1.1	For pkt. 4.2.3 og pkt. 4.2.4, samt for tenester som ikkje er nemnd under	Per time	1 470,-

4.2 Løyve til seksjonering og reseksjonering		Berekningsseining	Gebyr 2024
4.2.1	Søknad om seksjonering	Inntil 10 seksjonar	23 000,-
	Tillegg per seksjon frå og med seksjon nr.11	Per seksjon	2 940,-
4.2.3	Reseksjonering	Medgått tid, inntil	32 000,-
4.2.4	Sletting av seksjon	Medgått tid, minimum	2 940,-
4.2.5	Synfaring	Per synfaring	4 410,-

Ved oppretting av eigarseksjon med eksklusive uteareal skal det i visse høve haldast oppmålingsforretning over utearealet. Gebyr for slik oppmålingsforretning skal betalast etter betalingsregulativ for arbeid etter matrikkellova.

Ved oppretting av eigarseksjon med eksklusive uteareal som gjennomførast etter § 40 i matrikkelforskriften, til dømes ved kontorforretning, vert arbeidet fakturert etter medgått tid.

5. FELLINGSAVGIFT FOR HJORT – ÅR 2024

Heimel for vedtaket er Forskrift om kommunale viltfond og fellingsavgift for elg og hjort, §§ 1 – 5.

For felling av hjort skal det betalast ei fellingsavgift pr. stk. som følgjer Direktoratet for naturforvaltning sine maksimalsatsar. Fellingsavgifta blir kravd inn av landbrukskontoret.

Inntekter frå fellingsavgift for hjort går til eit bunde driftsfond som kommunen forvaltar til viltformål.

Fondet skal brukast til:

- Tiltak for å fremme viltforvaltning, styrke kunnskapen om viltet, jaktorganisering m.m. i kommunen og nabokommunar gjennom samarbeid i regi av organisasjonar, enkeltpersonar eller kommunen sjølv
- Å dekke kommunens utgifter til ettersøk og handtering av skadd vilt og fallvilt i kommunen
- Tiltak for å førebyggje skader på landbruksnæring voldt av hjortevilt

Fondet skal ikkje brukast til:

- Kommunal administrasjon av viltforvaltning (faste utgifter til løn, møtegodt-gjersle, reiser m.m.)
- Å erstatte skader voldt av vilt
- Skotpremie

Fellingsavgifta skal gjelde for vald som er godkjent av kommunen, sjølv om valdet omfattar areal i nabokommunar. Dersom valdet omfattar fleire kommunar, skal inntektene årleg fordelast mellom kommunane i same forhold som fordeling av teljande areal.

6. BEHANDLING/PLANLEGGING AV LANDBRUKSVEG – ÅR 2024

For behandling/planlegging av landbruksveg skal det betalast eit gebyr på kr. 1 470,-

DEFINISJON OG FORKLARINGAR

I gebyrregulativet tyder:

- a. Pbl: Lov om planlegging og byggjesaksbehandling (plan- og bygningslova).
- b. Mtl: Lov om eigedomsregistrering (matrikkellova).
- c. Eiersl: Lov om eigarseksjonar (eigarseksjonslova).
- d. SAK: Forskrift om byggesak (byggjesaksforskrifta).
- e. TEK: Forskrift om tekniske krav til byggverk (byggteknisk forskrift).
- f. Søknaadsplichtige tiltak: Tiltak definert i pbl §§ 20-1, 20-2, 20-3, 20-4.
- g. Tiltaksklasse: Inndeling av oppgåver i tiltaket basert på vanskegrad, kompleksitet og konsekvensar av manglar og feil, jf. SAK § 9-4.
- h. Saksbehandlingsgebyr: Gebyr som skal dekke oppgåvene i saksbehandlingsprosessen som er avhengig av tiltakets kompleksitet og storleik.
- i. Brukseining: Bygning eller del av bygning(lokale), f.eks. bueining, garasje, anneks/uthus, kontoreining, verkstad og lager.
- j. Bueining: Brukseining som har alle hovudfunksjonar for bustad, slik som stue, kjøkken, soveplass, bad og toalett, og har eigen inngang og er fysisk åtskilt frå dei andre einingane, jf. SAK § 2-2.
- k. Tilleggsdel: Tillegg til hovuddel som er gitt for bueining, for eksempel bod, garasje, parkeringsplass eller uteareal
- l. Bustad/bustadeigedom: Eigendom med bygg som brukast til bustadføremål, inklusive fritidsbustad. Døme: Bygningstype 111 – 163 etter NS-3457.
- m. Bygningstype: Standardisert kategorisering av den enkelte bygning etter NS-3457. Bygningstypar frå 111 til 199 tilhøyrar bygningshovudgruppe bustad.
- n. Bruksareal (BRA): Bruksareal for eigedom berekna med utgangspunkt i NS-3940.
- o. Bebygd areal (BYA): Bebygd areal for ei tomt er summen av areal for alle bygningar, bygningsdelar og bygningskonstruksjonar over bakken, i tillegg til ope overbygd areal og nødvendig areal for biloppstillingsplassar på tomta. Dette er gjort greie for i byggteknisk forskrift kapittel 5, målereglar.
- p. Matrikkel: Nasjonalt eigedomsregister der kvar eigedom har eit unikt nummer beståande av kommunenummer, gardsnummer(gnr.), bruksnummer(bnr.), festenummer (fnr.) og seksjonsnummer (snr.). Dersom eigdommen ikkje har feste- og/eller seksjonsnummer har dissa verdien null (0). Tidlegare kalla GAB-registeret (Grunneigedoms-, Adresse- og Bygningsregisteret).
- q. Eigedom: Fast eigedom definert med eit eige gards- og bruksnummer, festenummer og/eller seksjonsnummer i matrikkelen. Seksjon etablert i samsvar med lovgivinga om eigarseksjonar vert rekna som sjølvstendig eigedom.
- r. Daa: Dekar, 1.000 kvadratmeter.
- s. Arealoverføring: Overføring av areal mellom eigedomar som har felles grense. Arealoverføring brukast når arealet som skal overførast er større enn 5 % av opprinnelig areal.
- t. Avklaringsmøte: Møte mellom kommunen og den som utarbeider reguleringsforslag, før oppstartsmøtet etter pbl § 12-8. Målet er at kommunen gir avklarande informasjon og kunnskap om et spesifikt område knytt til arealutvikling av dette området.
- u. Førhandskonferanse for byggesak: Møte for avklaring av rammer og innhald i tiltaket jf. pbl § 21-1 før byggesøknad sendes inn til kommunen
- v. Planinitiativ: Dokumentasjon som vert sendt til kommunen før oppstartsmøte, som omhandlar premissane for ønska planarbeid.
- w. Oppstartsmøte: Lovpålagt møte mellom forslagsstillar og kommunen. Møtet behandlar alle tema som er nødvendig for å klargjere forutsetningane for det vidare planarbeidet og utforminga av det endelege planforslaget. Kommunen skal utarbeide referat frå oppstartsmøtet.
- x. Kulturminneinteresser: Bygningar og anlegg som er freda etter kulturminneloven, regulert til bevaring, eller er registrert som kulturminne med bevaringsverdi i kommunens kulturminneregistreringer og i kommunedelplanane for kulturminne og kulturmiljø.
- y. Næringseigedom: Eigedom som ikkje er bustad- eller kombinasjonseigedom. Bygg for offentlege formål klassifiserast som næringseigedom.